

**UCHWAŁA NR  
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY  
z dnia ..... r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu  
ulicy Tynkarskiej – część II**

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) 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), w związku z Uchwałą Nr IX/156/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 lutego 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Tynkarskiej i Uchwałą Nr XCII/2355/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 roku zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Tynkarskiej, Rada m.st. Warszawy, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które zostało przyjęte Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 roku (z późn. zm.<sup>1)</sup>), uchwała, co następuje:

**Rozdział 1  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Tynkarskiej – część II, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna granica działek nr: 101/5, 101/4, 101/3, 101/2, 100 obręb 2-08-29;
- 2) od zachodu: zachodnia granica działki nr 100 obręb 2-08-29,;
- 3) od południa: południowa granica działek nr 100, zachodnia i południowa granica działek nr 101/3, południowa granica działki nr 101/4 i jej przedłużenie do wschodniej granicy działki nr 123;
- 4) od wschodu: wschodnia granica działki nr 123, 101/5 obręb 2-08-29.

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;
- 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

---

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

nr 3.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawek procentowych służących naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 12) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) zasad i warunków sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 14) kolorystyki budynków oraz pokrycia dachów.

5. Na obszarze planu nie występują granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

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

- 1) maksymalnej długości elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 2) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice: z nazwami ulic, z numerami adresowymi, planami miasta, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów itp.;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej terenu; bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszonych wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
- 4) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie dopuszczone w planie, towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, przy czym dopuszczona

funkcja zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu może zajmować nie więcej niż 40% powierzchni terenu działki budowlanej lub nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynków, a w przypadku przeznaczenia dopuszczonego wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach ich sumaryczna powierzchnia użytkowa nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;

- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu, który musi zajmować co najmniej 60% powierzchni terenu działki budowlanej lub co najmniej 60% powierzchni użytkowej budynków;
- 7) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje zabudowy, które są ustalone lub dopuszczone na danym terenie lub w budynku zgodnie z zapisem niniejszego planu; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
- 8) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o średnicy od 120 cm do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 270 cm do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 470 cm służący do umieszczania: materiałów promocyjno – informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy lub reklam;
- 9) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu oraz zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 10) uchwale – należy przez to rozumieć uchwałę Rady m.st. Warszawy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Tynkarskiej – część II, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 11) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną: na terenie w obiektach wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalno-usługowym – poza lokalem, w którym jest prowadzona ta działalność;
- 12) NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej tonacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G lub N w przypadku kolorów achromatycznych.

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

- zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) oznaczenia literowo–cyfrowe terenów, w tym przeznaczenie terenów:
    - a) terenu usług oświaty oraz sportu i rekreacji (teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym),
    - b) terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 5) istniejące i projektowane szpalery drzew;
  - 6) istniejące drzewa o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazane do zachowania.

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

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenu**

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenów wskazanych na rysunku planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu usług oświaty oraz sportu i rekreacji oznaczonego symbolem UO/US-p (teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym):

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) usługi z zakresu oświaty – publiczne: szkoły, przedszkola,
  - b) usługi z zakresu sportu i rekreacji (publiczne obiekty sportowe),
  - c) usługi z zakresu placówek opiekuńczo-wychowawczych (żłobek);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – funkcje towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:
  - a) usługi z zakresu kultury (samorządowe),
  - b) obiekty ochrony zdrowia z wyjątkiem szpitali,
  - c) usługi z zakresu opieki społecznej i socjalnej,
  - d) place zabaw,
  - e) zielenie urządzona,
  - f) infrastruktura techniczna – sieci, urządzenia i obiekty uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynków;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UO/US-p do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Ustala się przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, obsługi finansowej, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury, sportu, turystyki, gastronomii, ochrony zdrowia (z wyjątkiem szpitali), opieki społecznej i socjalnej, oświaty, poczty i telekomunikacji, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem

- funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a nie wymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynków;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane;
  - 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

- § 5. 1. Obszar planu w całości jest położony poza terenami zabudowy śródmiejskiej.
2. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: wyznaczenie terenów do zabudowy, wyznaczenie istniejących i projektowanych szpalerów drzew, określenie zasad zagospodarowania dla terenów.
3. Wyznacza się istniejące i projektowane szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania terenu szkoły, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- 1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane lub nadbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt. 2;
  - 2) budynki z podcieniami w parterach należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do:
    - a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m,
    - b) budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu; np., garaży podziemnych, przejść i pasaży podziemnych,
    - c) ramp, pochylni, schodów itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych;
  - 4) balkony, loggie, werandy, wykusze, okapy i nadwieszania wystające poza obris budynku nie więcej niż 1,5 m nie mogą przekraczać 40% powierzchni elewacji budynku zlokalizowanej w nieprzekraczalnej linii zabudowy.
5. Na obszarze planu należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych**

- § 6. 1. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych w formie:
- 1) słupów ogłoszeniowo-reklamowych, wyłącznie na terenie usług oświaty oraz sportu i rekreacji UO/US-p;
  - 2) szyldów o wysokości nie większej niż 60 cm, z wyłączeniem szyldów semaforowych; przy czym zakazuje się sytuowania: szyldów poza strefą parteru oraz szyldów na oknach w strefie parteru jeżeli są one większe niż 30% powierzchni otworu okiennego; na terenach usług oświaty oraz sportu i rekreacji UO/US-p dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie jednego szyldu dla jednego podmiotu;
  - 3) znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji MSI oraz Płatnej Informacji Miejskiej.

2. Zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych innych niż wymienione w ust. 1.

3. Zakazuje się lokalizowania nośników reklamy o ekspozycji elektronicznej, a więc takich, gdzie powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji.

## **Rozdział 5**

### **Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń**

§ 7. 1. Dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych oraz ogrodzeń wewnątrz działek budowlanych z uwzględnieniem ust. 2.

2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowlanych:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;
- 2) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 2 m;
- 3) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy;
- 4) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej w 70%.

## **Rozdział 6**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. 1. Dla działek budowlanych ustala się:

- 1) ochronę istniejących wartościowych drzew, w szczególności ochronę i zachowanie istniejących drzew o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4 planu;
- 3) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane;
- 4) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5 planu;
- 5) nakaz podłączenia wszystkich budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych oraz istniejących wolnostojących pomieszczeń na śmietniki, do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej sanitarnej;
- 6) nakaz wyposażenia usług w odpowiednie urządzenia podczyszczające ścieki technologiczne zapobiegające przekroczeniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń.

2. Ustala się, że działalność usługowa nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska - w tym w zakresie zanieczyszczenia do powietrza, pól elektromagnetycznych, hałasu - poza działką budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona.

## **Rozdział 7**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. Na obszarze planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i obiekty zabytkowe oraz obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej.

## **Rozdział 8**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. Na obszarze planu nie wyznacza się układu miejsc i przestrzeni publicznych.

## **Rozdział 9**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 11. 1. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym ze względu na prawidłowość funkcjonowania ruchu lotniczego na obszarze planu ustala się dla całego obszaru planu bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz wysokości obiektów naturalnych do 150 m nad poziomem morza; powyższe ograniczenie wysokości dotyczy również wszystkich urządzeń i obiektów zlokalizowanych na dachach budynków.

2. Ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków o przeznaczeniu zgodnym z planem na działkach, na których minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej jest mniejszy niż określony w ustaleniach szczegółowych.

5. Ustala się maksymalną długość elewacji frontowej budynku, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

6. Ustala się zasady kształtowania geometrii i pokrycia dachów:

- 1) dla zabudowy o funkcjach usługowych ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż  $10^\circ$ , z uwzględnieniem pkt. 4;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż  $38^\circ$ ;
- 3) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych na budynkach przebudowywanych lub rozbudowywanych, w których były zastosowane dachy spadziste; przy czym kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż  $38^\circ$  albo nie większy niż kąt nachylenia dachu istniejącego;
- 4) dla budynków o funkcjach usługowych o wysokości nieprzekraczającej 2 kondygnacji i powierzchni zabudowy nie większej niż  $15 \text{ m}^2$  dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do  $25^\circ$ ;
- 5) w przypadku zastosowania dachów spadzistych ustala się stosowanie pokrycia dachówką – ceramiczną, blaszaną lub bitumiczną, w odcieniach brązu lub czerwieni (przy ograniczeniu kolorów do barw achromatycznych (N) lub naturalnego koloru dachówki, tj zakresu Y40R – Y80R przy stopniu szernienia nie większym niż 30%) lub stosowanie dachów pokrytych zielenią;
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią;
- 7) dopuszcza się umieszczanie kolektorów, paneli i baterii słonecznych na dachach budynków.

7. W zakresie kształtowania kolorystyki budynków:

- 1) dla wykończenia elewacji budynków powinna być stosowana przede wszystkim jasna

tonacja kolorystyczna w odcieniach bieli, beżu lub szarości, przy użyciu takich materiałów jak tynki (przy zastosowaniu odcieni posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 20% chromatyczności barwy – wg systemu NCS), okładziny kamienne, okładziny ceramiczne itp.;

- 2) detale wykończeniowe – drewniane, metalowe itp. powinny być utrzymane w kolorach naturalnych zastosowanych materiałów;
- 3) zakazuje się umieszczania urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach budynków w sposób widoczny z przestrzeni publicznych – ulic: Batalionu AK „Włochy” i Solipskiej znajdujących się poza obszarem planu.

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

9. W zakresie likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności budynków użyteczności publicznej dla osób niepełnosprawnych ustala się:

- 1) główne wejścia do budynków należy sytuować w poziomie terenu przed wejściem bez progów i stopni tak, aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach;
- 2) przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy stosować rampy (jeżeli nie jest to możliwe to windy lub podnośniki) dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach;
- 3) jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych dopuszcza się dostosowanie innego, czytelnie oznakowanego wejścia;
- 4) drzwi powinny otwierać się automatycznie, być wyposażone w urządzenia ułatwiające otwieranie lub być wyposażone w wygodne uchwyty;
- 5) urządzenia, takie jak: domofon, dzwonek, klamka, uchwyt, powinny znajdować się na wysokości umożliwiającej użytkowanie przez osoby poruszające się na wózkach;
- 6) budynki użyteczności publicznej na terenie UO/US-p powinny być projektowane i realizowane w sposób zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych;
- 7) w czasie przebudowy, rozbudowy, nadbudowy lub remontu istniejących budynków należy dostosować je w miarę możliwości do potrzeb osób niepełnosprawnych.

## **Rozdział 10**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

2. Ustala się szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 900 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 25 m;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na 90° przy dopuszczalnym odchyleniu 10°; ustalenia nie trzeba stosować do narożnych działek.

## **Rozdział 11**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 13. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się układu dróg publicznych.

2. W zakresie kształtowania komunikacji pieszej na obszarze planu: na wyznaczonych w planie terenach zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącego układu komunikacji pieszej.



3. W zakresie kształtowania komunikacji rowerowej na obszarze planu: ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 10 miejsc dla rowerów na 100 miejsc postojowych dla samochodów.

**§ 14.** 1. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów:

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek budowlanych poszczególnych inwestycji w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych.

2. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów:

- 1) dla lokali usługowych z zakresu biur – nie mniej niż 18 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) dla lokali usługowych z zakresu handlu detalicznego – nie mniej niż 25 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla budynków i lokali usługowych z zakresu sportu i rekreacji, oświaty, ochrony zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) dla lokali usługowych innych, niewymienionych w pkt.: 1, 2 i 3 – nie mniej niż 25 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkań oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na mieszkanie.

## **Rozdział 12**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 15.** 1. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się pełną obsługę obszaru planu w oparciu o sieci infrastruktury technicznej znajdujące się poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej oraz jej przebudowę lub rozbudowę, zgodnie z ustaleniami planu oraz wymogami i parametrami zawartymi w przepisach odrębnych; ustala się parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych przekroje sieci nie mniejsze niż 80 mm, dla sieci kanalizacyjnych przekroje sieci nie mniejsze niż 200 mm, a dla przewodów tłocznych nie mniejsze niż 50 mm, dla sieci gazowych - sieci niskiego lub średniego ciśnienia przekroje sieci nie mniejsze niż 32 mm, dla sieci elektroenergetycznych - linie o niskim napięciu minimalny przekrój kabla ziemnego NN 4x16 mm<sup>2</sup>, sieci ciepłowniczych przekroje sieci nie mniejsze niż 2 x 20 mm.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych na obszarze planu z sieci wodociągowej znajdującej się poza obszarem planu;
- 2) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wody.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej znajdującej się poza obszarem planu;
- 2) zakazuje się budowy bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy;
- 2) dla obiektów budowlanych ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w pierwszej kolejności w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzać na własny teren w granicach działki budowlanej na warunkach określonych w przepisach odrębnych; w przypadku braku możliwości zagospodarowania całości wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania dopuszcza się odprowadzenie ich nadmiaru do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się poza obszarem planu;
- 3) nakazuje się kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i systemu ciepłowniczego:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i projektowanych obiektów budowlanych z sieci ciepłowniczej znajdującej się poza obszarem planu; dopuszcza się zaopatrzenie obiektów budowlanych w ciepło w oparciu o inne źródła, w szczególności z sieci gazowej lub z sieci elektroenergetycznej znajdujących się poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii, pomp ciepła lub z wykorzystaniem kogeneracji rozproszonej;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w indywidualnych urządzeniach grzewczych np. kotłach indywidualnych, kotłowniach lokalnych, kominkach, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakazuje się zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych urządzeń grzewczych opalanych paliwem stałym, za wyjątkiem paliw odnawialnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz i systemu gazowniczego ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej znajdującej się poza obszarem planu.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej znajdującej się poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych; dopuszcza się lokalizację nowych wewnętrznych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych;
- 3) zakazuje się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w instalacjach kogeneracji rozproszonej, indywidualnych odnawialnych źródłach energii lub ogniach paliwowych.

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

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych znajdujących się poza obszarem planu;
- 2) zakazuje się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

9. W zakresie usuwania odpadów: ustala się obowiązek wyposażania działek budowlanych w odpowiednie urządzenia i miejsca służące do zbierania odpadów, w tym zbieranych selektywnie.

### **Rozdział 13**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**

§ 16. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

### **Rozdział 14**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**

§ 17. 1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Na obszarze planu nie wskazuje się terenów objętych zakazem zabudowy.

### **Rozdział 15**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1 UO/US-p:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny usług oświaty oraz sportu i rekreacji (tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym), zgodnie z § 4 ust. 2 planu;
- 2) wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu A1 UO/US-p;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) minimalna wysokość zabudowy – 4 m,
  - b) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 30%,
  - g) maksymalna długość elewacji frontowej budynku - 65 m,
  - h) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 6,
  - i) ogrodzenia – wg § 7,
  - j) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu i § 5 ust. 4,
  - k) istniejące drzewa o dużych walorach przyrodniczo - krajobrazowych wskazane do zachowania – wg § 8 ust. 1 pkt 1,
  - l) ustala się lokalizację istniejącego i projektowanego szpaleru drzew wzdłuż południowej granicy terenu - wg § 5 ust. 3;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg § 8,
  - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg § 6,
  - c) szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;

- 6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) wskazuje się obsługę komunikacyjną od strony ul. Solipskiej znajdującej się poza obszarem planu,
  - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
  2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2 MW:
    - 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3 planu;
    - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
      - a) minimalna wysokość zabudowy – 4 m,
      - b) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
      - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
      - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
      - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %,
      - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – 50 %,
      - g) maksymalna długość elewacji frontowych budynku - 55 m,
      - h) geometria i pokrycie dachu – wg § 11 ust. 6,
      - i) ogrodzenia – wg § 7,
      - j) nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu i § 5 ust. 4,
      - k) istniejące drzewa o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazane do zachowania – zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 1;
    - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
      - a) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, wg § 8,
      - b) zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, wg § 6,
      - c) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
    - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
    - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
      - a) wskazuje się obsługę komunikacyjną od strony ul. Batalionu AK „Włochy” znajdującej się poza obszarem planu lub ul. Solipskiej znajdującej się poza obszarem planu,
      - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 2;
    - 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

## **Rozdział 16**

### **Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości**

**§ 19.** Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, ustala się w wysokości 20% dla każdego terenu planu.

## **Rozdział 17**

### **Ustalenia końcowe**

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

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

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

**Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**

Załącznik nr 2  
do uchwały nr ....  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia ..... r.

**Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Tynkarskiej – część II w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu**

**Część I. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Tynkarskiej (od 7 maja 2012 r. do 6 czerwca 2012 r. )**

Brak nieuwzględnionych uwag dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Tynkarskiej - część II.

**Część II. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Tynkarskiej ( 19 czerwca 2013 r. do 24 lipca 2013 r. )**

**Uwaga nr 1 (42)**

Data wpływu uwagi: 20.08.2013 r.

Uwaga zgłoszona przez: Maria Szczypior

**Treść uwagi:** Wniosek o zmianę kwalifikacji działki położonej u zbiegu ulic Solipskiej i Batalionu Włochy, oznaczonej symbolem D1.2MW z terenu przeznaczonego pod budownictwo wielorodzinne na UO/US-p

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D1.2MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A2.MW (w czasie wyłożenia do publicznego wglądu teren był oznaczony symbolem D1.2MW)

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Zachować przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zgodnie z wydanym prawomocnym pozwoleniem na budowę nr 003813 z dnia 8-02-2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Zachować przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zgodnie z wydanym prawomocnym pozwoleniem na budowę nr 003813 z dnia 08-02-2013 r.

**Uwaga nr 2 (46)**

Data wpływu uwagi: 22.08.2013 r.

Uwaga zgłoszona przez: Ewa Luty

**Treść uwagi:** projektowane nasadzenie szpalerów drzew przy D2.MN, D1.4U/MNI, D1.2MW i w granicy między D1.1UO/US-p, D1.4U/MNI i D1.5MNI nie uwzględnia stanu faktycznego. Nasadzenie od strony ul. Fasolowej jest niemożliwe bo nie ma warunków technicznych. Nasadzenie drzew od ul. Batalionu AK "Włochy" nie stworzy parku a zacięni istniejącą zabudowę. Prośba o zweryfikowanie i ograniczenie projektu nasadzeń uwzględniając zacięnienie działek i stronę finansową nasadzeń i utrzymania zieleni.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ul Fasolowa 24a, dz. nr 125 obręb 2-08-29.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A1.UO/US-p (w czasie wyłożenia do publicznego wglądu teren był oznaczony symbolem D1.1UO/US-p).

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Zachować wyznaczone na rysunku planu szpalery drzeww granicyterenu A1.UO/US-p (w czasie wyłożenia do publicznego wglądu teren był oznaczony symbolem D1.1UO/US-p).

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Zachować wyznaczone na rysunku planu szpalery drzeww granicyterenu A1.UO/US-p (w czasie wyłożenia do publicznego wglądu teren był oznaczony symbolem D1.1UO/US-p).

#### **Uwaga nr 3 (54).**

Data wpływu uwagi: 17.07.2013 r.

Uwaga zgłoszona przez: Urząd Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy Komisja Budżetu i Infrastruktury

**Treść uwagi:** Wniosek o przeznaczenie działki przy ulic Solipskiej 21 nr ew. 100 obr. 2-08-29 w granicach terenu oznaczonego na projekcie planu symbolem D1.2MW na inwestycję celu publicznego o charakterze oświatowym.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 100 obr 2-08-29, D1.2MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A2MW (w czasie wyłożenia do publicznego wglądu teren był oznaczony symbolem D1.2MW)

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Zachować przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zgodnie z wydanym prawomocnym pozwoleniem na budowę nr 003813 z dnia 8-02-2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Zachować przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zgodnie z wydanym prawomocnym pozwoleniem na budowę nr 003813 z dnia 8-02-2013 r.

#### **Uwaga nr 4 (59).**

Data wpływu uwagi: 20.08.2013 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marcin Pawlak

**Treść uwagi:** jak w uwadze nr 1 (42)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: jak w uwadze nr 1 (42)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: jak w uwadze nr 1 (42)

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: jak w uwadze nr 1 (42)

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: jak w uwadze nr 1 (42)

#### **Uwaga nr 5 (60).**

Data wpływu uwagi: 14.08.2013 r.

Uwaga zgłoszona przez: Grzegorz Szczypior

**Treść uwagi:** jak w uwadze nr 1 (42)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: jak w uwadze nr 1 (42)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: jak w uwadze nr 1 (42)

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: jak w uwadze nr 1 (42)

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: jak w uwadze nr 1 (42)

#### **Uwaga nr 6 (61).**

Data wpływu uwagi: 21.08.2013 r.

Uwaga zgłoszona przez: Katarzyna Czech

**Treść uwagi:** jak w uwadze nr 1 (42)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: jak w uwadze nr 1 (42)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: jak w uwadze nr 1 (42)  
Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: jak w uwadze nr 1 (42)  
Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: jak w uwadze nr 1 (42)

**Uwaga nr 7 (62).**

Data wpływu uwagi: 14.08.2013 r.

Uwaga zgłoszona przez: Renata Łącka

**Treść uwagi:** jak w uwadze nr 1 (42)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: jak w uwadze nr 1 (42)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: jak w uwadze nr 1 (42)

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: jak w uwadze nr 1 (42)

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: jak w uwadze nr 1 (42)

**Uwaga nr 8 (63).**

Data wpływu uwagi: 20.08.2013 r.

Uwaga zgłoszona przez: Halina Berłowska, Jacek Jopowicz Radni Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy

**Treść uwagi:** Wniosek o przeznaczenie działki przy ulicy Solipskiej 21 na inwestycję celu publicznego o charakterze oświatowym (rozbudowa szkoły).

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 100 obr 2-08-29

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A2MW (w czasie wyłożenia do publicznego wglądu teren był oznaczony symbolem D1.2MW)

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Zachować przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zgodnie z wydanym prawomocnym pozwoleniem na budowę nr 003813 z dnia 8-02-2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Zachować przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zgodnie z wydanym prawomocnym pozwoleniem na budowę nr 003813 z dnia 8-02-2013 r.

**Uwaga nr 9 (68).**

Data wpływu uwagi: 20.08.2013 r.

Uwaga zgłoszona przez: Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości ul. (...)

**Treść uwagi:** D1.2MW - wniosek o zmianę przeznaczenia terenu na cele oświatowo-szkolne.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: D1.2MW

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: A2MW (w czasie wyłożenia do publicznego wglądu teren był oznaczony symbolem D1.2MW)

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Zachować przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zgodnie z wydanym prawomocnym pozwoleniem na budowę nr 003813 z dnia 8-02-2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Zachować przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zgodnie z wydanym prawomocnym pozwoleniem na budowę nr 003813 z dnia 8-02-2013 r.

**Uwaga nr 10 (81).**

Data wpływu uwagi: 14.08.2013 r.

Uwaga zgłoszona przez: Lewant sp. z o.o.

**Treść uwagi:** Wnoszę o rozważenie zgody na realizację obiektów tymczasowych typu toalety, kramy, sceny na okres realizacji imprezy 1-2 dni, szczególnie na terenach ZP oraz UO i UO/US i US. Przecież takie imprezy są organizowane tam obecnie. Jak plan wejdzie w życie to będzie zakaz, który będzie łamany, bo jest niezyciowy.



Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar opracowania planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Na obszarze planu nie wyznaczono terenów przeznaczonych na organizację imprez masowych.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Na obszarze planu nie wyznaczono terenów przeznaczonych na organizację imprez masowych.

**Część III. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Tynkarskiej – część II ( od 16 lutego 2015 r. do 18 marca 2015 r. )**

**Uwaga nr 1 (1).**

Data wpływu uwagi: 16.04.2015 r.

Uwaga zgłoszona przez: Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej, Urząd Miasta Stołecznego Warszawy

**Treść uwagi:** 1. Wniosek by wybrane definicje z zakresu problematyki reklamowej sformułować zgodnie z załączonym wzorcem.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie pojęć zdefiniowanych w przepisach odrębnych. Plan nie może definiować pojęć zdefiniowanych w przepisach odrębnych. Definicja pojęcia „reklama” znajduje się obecnie w ustawie o drogach publicznych. W związku z uchwaleniem dnia 24 kwietnia 2015 r. Ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, po wejściu w życie ustawy, pojęcia w zakresie problematyki reklamowej są przyjęte zgodnie z definicjami wprowadzonymi ww. ustawą.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie pojęć zdefiniowanych w przepisach odrębnych. Plan nie może definiować pojęć zdefiniowanych w przepisach odrębnych. Definicja pojęcia „reklama” znajduje się obecnie w Ustawie o drogach publicznych. W związku z uchwaleniem dnia 24 kwietnia 2015 r. Ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu, po wejściu w życie ustawy, pojęcia w zakresie problematyki reklamowej są przyjęte zgodnie z definicjami wprowadzonymi ww. ustawą.

**Treść uwagi:** 2. Wniosek o usunięcie niekonsekwencji: sformułowanie zasad sytuowania reklam (ust.5) poprzedzone zakazem ich lokalizowania (ust.3)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Zapisy planu są jednoznaczne: ust. 3 zabrania lokalizowania reklam innych niż wyszczególnione w ust. 2, natomiast ust. 5 zawiera zasady sytuowania reklam wymienionych w ust. 2, czyli reklam dopuszczonych do stosowania na obszarze planu.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Zapisy planu są jednoznaczne: ust. 3 zabrania lokalizowania reklam innych niż wyszczególnione w ust. 2, natomiast ust. 5 zawiera zasady sytuowania reklam wymienionych w ust. 2, czyli reklam dopuszczonych do stosowania na obszarze planu.

**Treść uwagi:** 3. Wniosek o dostosowanie ustaleń par.6 do specyfiki terenu oświaty – wątpliwe funkcjonalnie jest dopuszczenie lokalizowania słupów ogłoszeniowych, sztyldów semaforowych lub zwiastunów sztyldów.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Plan wprowadza bardzo duże ograniczenia dotyczące zakazu wprowadzania reklam, brak jest uzasadnienia dla dalszego ich

ograniczania w tym zakazu lokalizowania słupów ogłoszeniowych oraz różnego rodzaju szyldów.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Plan wprowadza bardzo duże ograniczenia dotyczące zakazu wprowadzania reklam, brak jest uzasadnienia dla dalszego ich ograniczania w tym zakazu lokalizowania słupów ogłoszeniowych oraz różnego rodzaju szyldów.

**Treść uwagi:** 4. Wniosek o uwzględnienie wskazania: teren usług powinien być objęty zakazem umieszczania nośników reklamowych z wyłączeniem szyldów oraz reklam remontowo-budowlanych

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie niedopuszczania słupów ogłoszeniowych. Plan wprowadza bardzo duże ograniczenia dotyczące zakazu wprowadzania reklam, brak jest uzasadnienia dla dalszego ich ograniczania w tym zakazu lokalizowania słupów ogłoszeniowych

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie niedopuszczania słupów ogłoszeniowych. Plan wprowadza bardzo duże ograniczenia dotyczące zakazu wprowadzania reklam, brak jest uzasadnienia dla dalszego ich ograniczania w tym zakazu lokalizowania słupów ogłoszeniowych

**Treść uwagi:** 5. Wniosek o uwzględnienie wskazania: dopuścić jednego szyldu dla jednego podmiotu, szyldy powinny posiadać identyczny format i być umieszczone na ogrodzeniu szkoły. Powierzchnia ekspozycyjna nośnika nie powinna przekraczać 1m<sup>2</sup>. W wypadku znaczącej liczby jednostek prowadzących działalność na terenie placówki, nośniki mogą przybrać formę szyldu zbiorczego o ujednoczonych, wymiennych elementach.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie określania lokalizacji szyldu na ogrodzeniu szkoły. W planie uwzględnione zostały ustalenia dotyczące gabarytów i formatu szyldów. Plan wprowadza bardzo duże ograniczenia dotyczące zakazu wprowadzania reklam, brak jest uzasadnienia dla dalszego ich ograniczania w tym istotnego ograniczania możliwości lokalizacji szyldów jedynie do ogrodzenia szkoły.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie określania lokalizacji szyldu na ogrodzeniu szkoły. W planie uwzględnione zostały ustalenia dotyczące gabarytów i formatu szyldów. Plan wprowadza bardzo duże ograniczenia dotyczące zakazu wprowadzania reklam, brak jest uzasadnienia dla dalszego ich ograniczania w tym istotnego ograniczania możliwości lokalizacji szyldów jedynie do ogrodzenia szkoły.

**Treść uwagi:** 6. Rozważyć dopuszczenie tymczasowych nośników informujących o organizowanych wydarzeniach, umieszczanych na ogrodzeniu, o formacie dopasowanym do 1 przęsła. Czas umieszczenia takich nośników powinien być ograniczony do np. 15 dni, a częstotliwość do np. 6 razy w roku

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Plan miejscowy nie może zawierać regulacji dotyczący częstotliwości i czasu umieszczania nośników reklamowych. Plan nie dopuszcza możliwości lokalizowania reklam w formie innej niż szyldy lub słupy ogłoszeniowe, w szczególności nie dopuszcza lokalizowania reklam na ogrodzeniu. Informacje o wydarzeniach powinny być umieszczane np. na słupach ogłoszeniowych.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Plan miejscowy nie może zawierać regulacji dotyczący częstotliwości i czasu umieszczania nośników reklamowych. Plan nie dopuszcza możliwości lokalizowania reklam w formie innej niż szyldy lub słupy

ogłoszeniowe, w szczególności nie dopuszcza lokalizowania reklam na ogrodzeniu. Informacje o wydarzeniach powinny być umieszczane np. na słupach ogłoszeniowych.

**Treść uwagi:** 7. Wniosek o wykreślenie dachówki blaszanej z listy dopuszczalnych materiałów pokrycia dachów spadzistych

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Dachówka blaszana jest stosowana w rejonie obszaru opracowania, brak podstaw do wprowadzenia ograniczenia w tym zakresie.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Dachówka blaszana jest stosowana w rejonie obszaru opracowania, brak podstaw do wprowadzenia ograniczenia w tym zakresie.

#### **Część IV. Ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Tynkarskiej – część II ( od 27 czerwca 2016 r. do 3 sierpnia 2016 r.)**

##### **Uwaga nr 1 (1).**

Data wpływu uwagi: 05.09.2016 r.

Uwaga zgłoszona przez: Veolia Energia Warszawa S.A.

**Treść uwagi:** Wniosek o zmianę zapisów aktualnego pkt. 1 w par. 15 ust. 5, tzn. zmianę treści na "dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i projektowanych obiektów budowlanych z sieci ciepłowniczej poza obszarem planu, w przypadku zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków dostarczania ciepła z sieci ciepłowniczej".

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 15 ust. 5 pkt 1

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 15 ust. 5 pkt 1

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie określenia dodatkowych warunków zasilania. Plan miejscowy nie może określać dodatkowych warunków realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, które wynikają z przepisów odrębnych.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie określenia dodatkowych warunków zasilania. Plan miejscowy nie może określać dodatkowych warunków realizacji urządzeń infrastruktury technicznej, które wynikają z przepisów odrębnych.

##### **Uwaga nr 2 (3).**

Data wpływu uwagi: 08.09.2016 r.

Uwaga zgłoszona przez: Anna Paż

**Treść uwagi:** 1. Wniosek o usunięcie możliwości lokalizowania słupów ogłoszeniowo-reklamowych (pkt 1). Urządzenia tego typu powinny być sytuowane w pasach drogowych ulic, ewentualnie w obrębie miejskich placów. Opracowywany teren obejmuje natomiast wyłącznie tereny oświaty i mieszkaniowe.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 1 pkt 1

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 1 pkt 1

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie ograniczenia sytuowania słupów na terenach oświatowo – sportowych. Uzasadnione jest umożliwienie zlokalizowania słupa ogłoszeniowo - reklamowego służący do umieszczania: materiałów promocyjno – informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych, edukacyjnych itp. na terenie placyku przed wejściem do szkoły.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona w zakresie ograniczenia sytuowania słupów na terenach oświatowo – sportowych. Uzasadnione jest umożliwienie zlokalizowania słupa ogłoszeniowo - reklamowego służący do umieszczania: materiałów promocyjno –

informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych, edukacyjnych itp. na terenie placyku przed wejściem do szkoły.

**Treść uwagi:** 2. Zapisy pkt. 2 wymagają natomiast dużego uszczegółowienia. Z uwagi na charakter budynku szkoły, umieszczanie szyldów na jej terenie powinny być ograniczone do ogrodzenia. Dopuścić należy przy tym możliwość lokalizowania wyłącznie szyldów o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 1 m<sup>2</sup>, przy zachowaniu limitu jednego szyldu na podmiot. W wypadku znaczącej liczby jednostek prowadzących działalność na terenie placówki, nośniki mogą przybrać formę szyldu zbiorczego o ujednoliconych, wymiennych elementach.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 1 pkt 2

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 6 ust. 1 pkt 2

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. W planie ograniczone zostały możliwości sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, w dostosowaniu do charakteru obszaru, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu na funkcje mieszkaniowe, oświatowe i sportowe. Plan nie ogranicza możliwości sytuowania szyldów na ogrodzeniach oraz możliwości sytuowania grup szyldów, pod warunkiem, że ich wysokość nie przekroczy 60 cm. Nie należy wprowadzać dalej idących ograniczeń.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. W planie ograniczone zostały możliwości sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, w dostosowaniu do charakteru obszaru, z uwzględnieniem przeznaczenia terenu na funkcje mieszkaniowe, oświatowe i sportowe. Plan nie ogranicza możliwości sytuowania szyldów na ogrodzeniach oraz możliwości sytuowania grup szyldów, pod warunkiem, że ich wysokość nie przekroczy 60 cm. Nie należy wprowadzać dalej idących ograniczeń.

**Treść uwagi:** 3. Wniosek o usunięcie możliwości stosowania dachówki blaszanej jako materiału pokrycia dachów spadzistych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 11 ust. 6

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 11 ust. 6

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Dachówka blaszana jest stosowana w zabudowie występującej w rejonie obszaru opracowania. Brak jest podstaw do wprowadzenia ograniczenia w tym zakresie.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Dachówka blaszana jest stosowana w zabudowie występującej w rejonie obszaru opracowania. Brak jest podstaw do wprowadzenia ograniczenia w tym zakresie.

### **Uwaga nr 3 (4)**

Data wpływu uwagi: 28.09.2016 r.

Uwaga zgłoszona przez: RWE Sp. z o.o.

**Treść uwagi:** Wniosek o umożliwienie zasilania obszaru planu w energię pochodzącą z sieci położonych zarówno w obszarze jak i z poza obszarem planu. Wykreślenie z zapisów słów „... poza obszarem planu”.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 15 pkt 7 ppkt 1)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: § 15 pkt 7 ppkt 1)

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Sieci infrastruktury technicznej są zlokalizowane w ulicach znajdujących się poza obszarem objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze działek znajdują się wyłącznie przyłącza. W planie określa się zasady dotyczące modernizacji, budowy lub rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, natomiast nie ogranicza się możliwości zachowania lub realizacji przyłączy. W związku z powyższym nie ma potrzeby zmiany zapisów planu.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy: Nieuwzględniona. Sieci infrastruktury technicznej są zlokalizowane w ulicach znajdujących się poza obszarem objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Na obszarze działek znajdują się wyłącznie przyłącza. W planie określa się zasady dotyczące modernizacji, budowy lub rozbudowy sieci infrastruktury technicznej, natomiast nie ogranicza się możliwości zachowania lub realizacji przyłączy. W związku z powyższym nie ma potrzeby zmiany zapisów planu.

**Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**

Załącznik nr 3  
do uchwały nr ....  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia ..... r.

**Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Tynkarskiej - część II inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Obszar objęty miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Tynkarskiej - część II jest obsługiwany z systemów infrastruktury technicznej i komunikacji w całości położonych poza obszarem planu. Zgodnie z Uchwałą Nr XCII/2355/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 roku obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Tynkarskiej został podzielony na 2 części. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru rejonu ulicy Tynkarskiej - część II obejmuje część kwartału z terenem szkoły oraz terenem, na którym realizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnej zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę. Obszar objęty planem przylega do ul. Solipskiej i ul. Batalionu AK "Włochy". Na obszarze planu nie ma dróg publicznych ani terenów rezerwowanych pod budowę sieci infrastruktury technicznej.

II. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy.

Ustalenia planu miejscowego nie wywołają na obszarze planu zmian w zakresie realizacji nowej infrastruktury technicznej należącej do inwestycji celu publicznego, które w przyszłości będą finansowane z budżetu miasta.

Koszty dla miasta będą wynikać z przeznaczania w planie miejscowym działek sąsiadujących z istniejącym terenem szkoły na inwestycje celu publicznego zgodnie z art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jaką jest szkoła publiczna (teren A1 UO/US-p). Grunty pod inwestycjami celu publicznego podlegają wykupowi lub wywłaszczeniu za odszkodowaniem.

III. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m. st. Warszawy.

W planie wyznacza się teren inwestycji celu publicznego - szkoły publicznej. Zgodnie z prognozą finansową koszty wykupu gruntów pod powiększenie terenów inwestycji celu publicznego (usług oświaty oraz sportu i rekreacji) szacuje się na ok. 0,8 mln zł.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.

**Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**