

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej – część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) i Uchwałą Nr XI/320/2007 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej i Uchwałą Nr XXXV/845/2012 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 19 kwietnia 2012 r. zmieniającą uchwałę nr XI/320/2007 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ul. Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej³⁾, Rada miasta stołecznego Warszawy, stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006r. (z późn. zm.⁴⁾), uchwała co następuje:

**Rozdział 1
Ustalenia ogólne**

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 124, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567.

²⁾ zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043.

³⁾ zmiana uchwały wprowadzona Uchwałą Nr XLI/1147/2012 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 30 sierpnia 2012 r. w sprawie sprostowania załącznika graficznego do Uchwały Nr XXXV/845/2012 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 19 kwietnia 2012 r. zmieniającej uchwałę nr XI/320/2007 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ul. Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej.

⁴⁾ zmiana studium wprowadzona 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 7.10.2010 r.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ul. Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej – część I, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowa linia rozgraniczająca ul. Płaskowickiej–Bis, obecnie ul. A. Branickiego;
- 2) od wschodu: zachodnia linia rozgraniczająca ul. Przyczółkowej;
- 3) od południa: projektowana południowa linia rozgraniczająca ul. Uprawnej wyznaczona linią równoległą odsuniętą 5,0 m w kierunku południowym od południowej granicy działki ewidencyjnej nr 1 z obrębu 1-10-40;
- 4) od zachodu: fragment wschodniej linii rozgraniczającej ul. Sobieskiego–Bis, obecnie al. Rzeczpospolitej, fragment północnej linii rozgraniczającej ul. Uprawnej i wschodnia linia rozgraniczająca ul. Królowej Marysieńki–Bis, obecnie ul. Sarmacka.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia rysunek planu sporządzony w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta miasta stołecznego Warszawy złożonych 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, stanowiące załącznik nr 3.

4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 3) granic obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

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

- 1) dominancie przestrzennej - należy przez to rozumieć charakterystyczny obiekt budowlany lub jego część, wyróżniający się wśród pozostałej zabudowy lub zagospodarowania terenu szczególną formą lub funkcją – np.: gabarytami (w tym wysokością – w ramach określonych planem) lub monumentalnym wyrazem architektonicznym itp.;
- 2) działce - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;
- 3) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, w tym zabudowaną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 4) inwestycji – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę obiektu;
- 5) inwestycji celu publicznego - należy przez to rozumieć działania budowlane o znaczeniu lokalnym (gminnym i powiatowym) i ponadlokalnym (wojewódzkim i krajowym), stanowiące realizację celów publicznych, określonych w przepisach szczególnych;
- 6) kiosku handlowo-usługowym - należy przez to rozumieć obiekt o funkcji handlowej lub usługowej, wysokości nie przekraczającej jednej kondygnacji naziemnej czyli 4,0m i powierzchni użytkowej do 9 m²;
- 7) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;
- 8) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana frontowa określonych w ustaleniach planu rodzajów budynków i budowli naziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 10;
- 9) nieruchomości - należy przez to rozumieć część gruntu stanowiącą odrębny przedmiot własności, jak również budynek lub budynki trwale związane z gruntem lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 10) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć obiekt składający się z konstrukcji nośnej oraz stałej lub zmiennej płaszczyzny ekspozycyjnej – oświetlonej, nieoświetlonej lub podświetlonej, który przeznaczony jest do prezentacji reklam;
- 11) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację;
- 13) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu;

- 15) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, w którym powierzchnia użytkowa obiektów, nie obejmująca powierzchni użytkowej garaży podziemnych, nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na terenie własnym inwestycji, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni terenu;
- 16) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 17) reklamie - należy przez to rozumieć grafikę umieszczaną na materialnym podłożu lub formę przestrzenną niosącą przekaz informacyjno-reklamowy;
- 18) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczone nad witryną lub wejściem, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej, nie zawierające elementów reklamy;
- 19) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 20) terenach publicznie dostępnych – należy przez to rozumieć tereny ulic publicznych oraz strefy przeznaczone wyłącznie dla ruchu pieszego, wymagające specjalnego opracowania posadzki, których wyznaczenie wynika z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 21) terenie własnym inwestycji – należy przez to rozumieć działkę lub zespół graniczących za sobą działek, spełniający wymogi działki budowlanej, na których inwestor realizuje lub zamierza realizować inwestycję;
- 22) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 23) usługach - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb społecznych, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m²;
- 24) usługach podstawowych - należy przez to rozumieć lokale usługowe o powierzchni nie przekraczającej 400 m² każdy, w których prowadzone są usługi służące zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, do których należy zaliczyć: detaliczną sprzedaż produktów, kwiatów i roślin, usługi gastronomiczne, usługi bankowości, usługi pocztowe, usługi pralnicze, zakłady szewskie, fryzjerskie, kosmetyczne i zegarmistrzowskie, solaria, zakłady fotograficzne, poradnie lekarskie, apteki, punkty kserograficzne, wypożyczalnie video, biura podróży, itp.;
- 25) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa, spowodowane emisją pyłów i gazów pochodzącą z procesów spalania nie związanych z ogrzewaniem pomieszczeń lub podgrzewaniem wody na cele bytowe, wytwarzaniem odpadów innych niż komunalne, wytwarzaniem ścieków innych niż bytowe, zanieczyszczeniem gleby i powierzchni ziemi, wytwarzaniem pól elektromagnetycznych;
- 26) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz sumy

powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na terenie własnym inwestycji, do powierzchni terenu objętego tą inwestycją;

- 27) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną na terenie własnym inwestycji wyrażoną w procentach;
- 28) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu ustalonego przed rozpoczęciem inwestycji, przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższego punktu kalenicy dachu lub najwyższej położonej krawędzi stropodachu, wyrażoną w metrach oraz w ilości kondygnacji nadziemnych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe przeznaczenia terenu, opisane w § 4;
- 4) wskaźniki dla terenu i parametry zabudowy przedstawione w tabeli, w tym:
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy, maksymalna wysokość dominanty przestrzennej,
 - d) minimalna wysokość zabudowy;
- 5) linie zabudowy obowiązujące;
- 6) linie zabudowy nieprzekraczalne;
- 7) ustalenia planu dotyczące kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania przestrzeni publicznych (w tym elementy zagospodarowania terenów):
 - a) strefa przeznaczona wyłącznie dla ruchu pieszego, wymagająca specjalnego opracowania posadzki,
 - b) elementy kompozycji przestrzennej:
 - dominanty przestrzenne,
 - c) zieleń:
 - zieleń w terenach zabudowy,
 - projektowane szpalery drzew – do nasadzeń,
- 8) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania.

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

Rozdział 2

Ustalenia obszarowe

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem literowym oraz kolejnym numerem:

- 1) MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach budynków;
- 2) MW(ZP) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zielenią;
- 3) UH/U – tereny usług, w tym handlu, biur i administracji;
- 4) UH/U(ZP) – tereny usług, w tym handlu, biur i administracji z zielenią;
- 5) UO – tereny usług oświaty publicznej;
- 6) Tereny ulic publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD, w tym:
 - a) KD-Z - ulica zbiorcza – aleja Rzeczpospolitej,
 - b) KD-L - ulice lokalne,

- c) KD-D - ulice dojazdowe;
2. Ustala się, że tereny UO, KD-Z, KD-L i KD-D są przeznaczone wyłącznie do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu polegające na:

- 1) określeniu parametrów i wskaźników zagospodarowania stosownie do usytuowania w terenie, w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie miasta – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) wyznaczeniu obowiązujących linii zabudowy w miejscach istotnych dla kształtowania pierzei ulicznych;
- 3) realizacji w parterach budynków usług podstawowych dostępnych od strony ulic publicznych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) dopuszczeniu lokalizacji dominant przestrzennych w miejscach wskazanych na rysunku planu, których wysokość maksymalna nie przekroczy 25 m, a najdłuższy bok nie przekroczy 30 m długości;
- 5) określeniu zasad kształtowania terenów publicznie dostępnych, zgodnie z § 8;
- 6) określeniu zasad kształtowania zabudowy – zgodnie z § 9 oraz ustaleniami szczegółowymi;
- 7) zakazie realizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z zapleczem budowy, w okresie jej trwania oraz ogródków kawiarnianych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) zakazie lokalizowania na elewacjach budynków wyrzutni powietrza, klimatyzatorów, anten, w tym satelitarnych, i innych urządzeń technicznych wystających poza lico budynku;
- 9) określeniu zasad stosowania ogrodzeń:
 - a) zakaz grodzenia terenów od strony ulic: Branickiego, Przyczółkowej, Uprawnej, Sarmackiej oraz 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, z wyłączeniem terenu UO,
 - b) zakaz przegradzania ulic,
 - c) zakaz przegradzania stref przeznaczonych wyłącznie dla ruchu pieszego, za wyjątkiem sezonowych ogrodzeń ogródków kawiarnianych, usytuowanych w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów,
 - d) zakaz grodzenia terenów zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej i usługowej wyznaczonych na rysunku planu,
 - e) maksymalna wysokość ogrodzeń: 2,0 m nad poziom terenu, za wyjątkiem terenów 1MW(U), 2MW(ZP), 3MW(U), 4MW(ZP), gdzie ustala się do 1,0 m wysokości,
 - f) maksymalna wysokość ogrodzeń placów zabaw: 1,0 m nad poziom terenu,
 - g) maksymalna wysokość cokołu: 25 cm,
 - h) stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych w min. 60%,
 - i) maksymalna długość odcinka ogrodzenia, za wyjątkiem terenu 5UO: 25 m,
 - j) zakaz realizacji ogrodzeń z siatki ogrodzeniowej,
 - k) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych,
 - l) preferowane formy przegradzania w postaci niskich żywopłotów,
 - m) preferowane wysokiej jakości materiały do budowy ogrodzeń, takie jak kamień lub cegła;
- 10) zakazie rozmieszczania reklam i nośników reklamowych na całym obszarze planu, za wyjątkiem tradycyjnych, okrągłych słupów ogłoszeniowych oraz miejsc na elewacjach budynków o funkcji usługowej, które w projekcie budowlanym zostały przeznaczone do tego celu, w pasie kondygnacji przeznaczonym na usługi, przy czym powierzchnia pojedynczej reklamy nie może być większa niż 6 m², a odległość w pionie i w

- poziomie pomiędzy reklamami nie może być mniejsza niż 6 m;
- 11) zakazie rozmieszczania reklam i nośników reklamowych na terenach budowy, za wyjątkiem tablic informacyjnych dotyczących realizowanej inwestycji;
 - 12) dopuszczeniu rozmieszczenia reklam i nośników reklamowych na elewacjach kiosków handlowo-usługowych, przy czym powierzchnia pojedynczej reklamy nie może być większa niż 2 m²;
 - 13) dopuszczeniu jedynie szyldów wykonanych z materiałów trwałych, których forma, stonowana kolorystyka i miejsce umieszczenia harmonizują z elewacją budynku, a ich wymiary odpowiadają modułom podziału elewacji;
 - 14) dopuszczeniu rozmieszczania szyldów jedynie na elewacjach budynków, w miejscach do tego przeznaczonych w projektach budowlanych tych budynków. przy czym powierzchnia pojedynczego szyldu na budynkach mieszkaniowych nie może być większa niż 1,5 m²;
 - 15) dopuszczeniu szyldów nie przesłaniających i nie kolidujących z oznaczeniami miejskiego systemu informacji;
 - 16) zakazie umieszczania szyldów mocowanych do elementów detalu architektonicznego oraz przesłaniających te elementy;
 - 17) dopuszczeniu lokalizacji wolnostojących zewnętrznych nośników informacyjnych z informacjami o siedzibach firm w danym obiekcie, nie stanowiących reklamy produktów i usług;
 - 18) dopuszczeniu sytuowania elementów ochrony antywłamaniowej, takich jak kraty lub rolety, jedynie wewnątrz lokali usługowych, a na elewacji budynku tylko w przypadku ich uwzględnienia w projekcie architektonicznym obiektu;
 - 19) zapewnieniu miejsc na tymczasowe magazynowanie odpadów stałych z uwzględnieniem ich selektywnej zbiórki na terenie własnym inwestycji.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się tereny ogólnodostępnej zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenom usług, w tym handlu, biur i administracji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalną wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) ustala się nakaz kształtowania nowej zieleni ulicznej w formie szpalerów drzew w ciągu dróg dojazdowych: 4KD-D i 5KD-D;
- 4) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) na całym terenie obowiązują przepisy zapewniające utrzymanie standardów środowiskowych dla poszczególnych funkcji,
 - b) zakazuje się lokalizacji urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - a) obowiązek traktowania terenów zabudowy wielorodzinnej z zielenią oznaczonych symbolem MW(ZP) oraz terenów zabudowy wielorodzinnej z usługami w parterach budynków oznaczonych symbolem MW(U) jako terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w rozumieniu przepisów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku,
 - b) obowiązek traktowania terenów usług oświaty oznaczonych symbolem UO jako terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w rozumieniu przepisów o dopuszczalnych poziomach hałasu w środowisku,
 - c) w obiektach sytuowanych w pierzei zabudowy drogi głównej ruchu przyspieszonego

– ul. Przyczółkowej wprowadza się wymóg stosowania w ścianach osłonowych budynków elementów antyhałasowych zgodnych z obowiązującymi normami, do których można zaliczyć:

- elementy zwiększające izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych (izolacje akustyczne, elementy izolujące w otworach, wywietrzniki z elementami izolującymi),
- ekrany na elewacjach zmniejszające poziom hałasu na elewacji właściwej konstrukcyjnie (tzw. elewacja kurtynowa, podwójna elewacja), zmniejszające kąt oddziaływania hałasu na elewacji (głównie elementy pionowe i inne elementy powodujące jej rozrzeźbienie i odbijanie hałasu),
- specjalne kształtowanie elewacji poprzez np.: zagłębianie ościeżnicy względem lica elewacji, stosowanie węższych otworów na elewacji,

6) w zakresie ochrony wód podziemnych:

a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów, z których odprowadzane zanieczyszczenia lub ich oddziaływanie mogą negatywnie wpływać na stan wód podziemnych,

b) ustala się zakaz realizacji ujęć wody,

c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów z terenów zabudowy mieszkaniowej według rozwiązań indywidualnych do gruntu lub na powierzchnię gruntu, na terenie własnym inwestycji, na warunkach określonych w przepisach szczególnych,

d) ustala się zakaz prowadzenia prac mogących powodować trwałe zmiany stosunków wodnych, w szczególności obniżenia poziomu wód gruntowych, na znajdujących się poza granicami planu obszarach chronionych;

7) nakazuje się objęcie terenu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków do układu miejskiego;

8) ustala się zakaz podwyższania i nadsypywania poziomu terenu określonego na mapach sytuacyjno-wysokościowych wykonanych do celów projektowych przed przystąpieniem do inwestycji, za wyjątkiem prac związanych z realizacją infrastruktury i ulic.

2. Na terenie objętym planem nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną z mocy ustawy o ochronie przyrody.

3. Fragmenty terenów 6UH/U(ZP) i 7UH/U znajdują się w zasięgu strefy potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu odrębnym symbolem, w której obowiązują ustalenia przepisów odrębnych.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) W strefie ochrony krajobrazu kulturowego obszaru Skarpy Warszawskiej KZ-K, obejmującej cały obszar planu ustala się:

a) ochronę historycznych elementów krajobrazu kulturowego i przyrodniczego poprzez:

- wprowadzenie otwarc widokowych poprzez wyznaczenie terenów zieleni na terenach MW(ZP) i UH/U(ZP) – zgodnie z rysunkiem planu,
- rozdrobnienie gabarytów zabudowy usługowej – zgodnie z ustaleniami § 20 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 4 i § 21 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 4,
- sprecyzowanie lokalizacji dominant przestrzennych,

b) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów produkcyjnych, urządzeń przemysłowych, budynków przeznaczonych na cele magazynowe oraz baz transportowych, masztów o konstrukcji kratowej, składowisk odpadów,

c) zakaz prowadzenia przedsięwzięć technicznych, gospodarczych i inwestycyjnych zagrażających stabilności Skarpy Warszawskiej,

d) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń o wysokości całkowitej ponad 25 m;

2. W granicach „Wilanowskiego Parku Kulturowego” obowiązują zasady ochrony zgodnie z Uchwałą Nr XXXIV/819/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 marca 2012 r. i Uchwałą Nr XXXIV/820/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 marca 2012 r.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury pod warunkiem ujednolicenia ich formy w obrębie poszczególnych ulic i skrzyżowań,
 - b) ogrodzeń, zgodnie z § 5 pkt 9,
 - c) reklam i nośników reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 10÷12,
 - d) niezbędnych dla obsługi terenu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie będących odrębnymi budynkami;
- 2) lokalizacja obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie może spowodować utrudnienia w komunikacji pieszej oraz ograniczenia widoczności na skrzyżowaniach i utrudnienia percepcji znaków i sygnalizatorów drogowych;
- 3) dopuszcza się sezonową lokalizację ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania ulic;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie przeszklonych kiosków handlowo-usługowych w rejonie do 50 m od osi skrzyżowań ulic, ale nie więcej niż 1 w każdym narożniku skrzyżowania;
- 5) zakazuje się lokalizacji, budynków tymczasowych i nietrwale związanych z gruntem, za wyjątkiem kiosków handlowo-usługowych oraz obiektów tymczasowych związanych z zapleczem budowy, w okresie jej trwania;
- 6) w granicach wskazanej na rysunku planu strefy przeznaczonej wyłącznie dla ruchu pieszego nakazuje się specjalne opracowanie posadzki i aranżację zieleni oraz zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych;
- 7) nakaz stosowania wysokiej jakości latarni ulicznych oraz elementów małej architektury, a w szczególności wiat przystankowych i ławek, nawiązujących stylistycznie i materiałowo do charakteru obiektów stojących w sąsiedztwie historycznego założenia wilanowskiego oraz Traktu Królewskiego.

2. Nakazuje się dostosowanie terenów publicznie dostępnych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- 1) obniżenie poziomu krawężnika jezdni w rejonach przejścia dla pieszych, na długości nie mniejszej niż 1,5 m, wraz z wykonaniem rampy w chodniku, w celu umożliwienia zjazdu i wjazdu osobie poruszającej się na wózku;
- 2) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowej w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni;
- 4) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych, przy czym ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego;
- 5) lokalizowanie latarni, małej architektury: ławek, tablic informacyjnych oraz znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego;
- 6) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic.

§ 9. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposób zagospodarowania terenu poprzez:

- 1) określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) określenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) określenie następujących zasad kształtowania i kolorystyki dachów:
 - a) stosowanie dachów płaskich,
 - b) dopuszczenie stosowania dachów spadzistych z ograniczeniem kąta nachylenia połaci dachowej do przedziału od 25° do 40°,
 - c) ograniczenie kolorystyki dachów spadzistych do odcieni czerwieni, brązów i szarości;
- 6) określenie następujących zasad stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków:
 - a) zakaz stosowania tynków i okładzin w kolorach intensywnej i jaskrawej: brązowej, czerwonej, pomarańczowej, cytrynowej, zielonej, seledynowej, niebieskiej, fioletowej, różowej i purpurowej oraz w kolorze czarnym,
 - b) zakaz stosowania okładziny PCV oraz szkła o małej przejrzystości, dającego lustrzane odbicie otoczenia,
 - c) preferuje się stosowanie okładzin drewnianych, kamiennych i klinkierowych;

2. Ustala się optyczne ograniczenie długości elewacji nowoprojektowanych budynków wielorodzinnych, poprzez stosowanie podziałów elewacji o maksymalnej długości modułu – 50 m.

3. Ustala się ograniczenie długości elewacji nowoprojektowanych budynków usługowych do 120 m, przy czym obiekty dłuższe niż 50 m wymagają stosowania uskoków, wycofań lub zmian materiałów wykończeniowych na elewacji.

4. Ustala się miejsca lokalizacji dominant przestrzennych, wyznaczone na rysunku planu i zgodnie z § 5 pkt 4.

§ 10. Ustala się następujące zasady stosowania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy:

- 1) dopuszcza się wycofanie frontowych ścian projektowanych obiektów budowlanych w głąb terenu o maksymalnie 2,0 m od obowiązujących linii zabudowy, na odcinku nie dłuższym niż 10,0 m;
- 2) dopuszcza się wycofanie w głąb terenu, poza obowiązujące linie zabudowy, frontowych ścian projektowanych obiektów budowlanych na wysokości parterów oraz ostatniej kondygnacji minimum czterokondygnacyjnych budynków;
- 3) wzdłuż obowiązujących linii zabudowy nakazuje się kształtowanie pierzei ciągłych, z wyjątkiem terenu 1MW(U).

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) podziały wtórne należy przeprowadzać w kierunkach prostopadłych lub równoległych do wyznaczonych dróg z możliwością dostosowania do kierunków istniejących podziałów w sytuacjach, gdy wyznaczone drogi nie zachowują kąta prostego w stosunku do istniejących granic działek;
- 2) przeprowadzany podział nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z

- przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla danego terenu;
- 3) w przypadku konieczności wydzielenia, w związku z podziałem nieruchomości na działki lub scaleniem i ponownym podziałem, nowej drogi zapewniającej dojazd do powstałych działek, musi ona spełniać następujące warunki:
 - a) minimalna szerokość: 10 m,
 - b) co najmniej dwa włączenia (skrzyżowania) do istniejącego układu komunikacyjnego, jeżeli jest dłuższa niż 150 m,
 - c) dopuszcza się realizację ulicy wewnętrznej mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, po warunkiem, że nie przekracza ona długości 150 m oraz zapewnione zostaną warunki do zawracania min. 20x20 m, zgodne z przepisami dotyczącymi warunków ochrony przeciwpożarowej,
 - d) włączenie nowej ulicy wewnętrznej do istniejącego układu drogowego może nastąpić albo w osi włączenia drugiej ulicy od strony przeciwnej albo w odległości min. 50 m od takiego włączenia;
 - 4) zaleca się przeprowadzanie podziałów dla całych kwartałów zabudowy, z uwzględnieniem dostępu do dróg publicznych;
 - 5) dla nowo tworzonych działek przeznaczonych do zabudowy ustala się:
 - a) minimalną szerokość frontów działek na 30 m,
 - b) minimalną powierzchnię – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
2. Dopuszcza się adaptację działek istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, o parametrach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, z zachowaniem ich prawa do zabudowy, pod warunkiem zachowania pozostałych parametrów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:

- 1) linii rozgraniczających dla terenów ciągów komunikacyjnych, tj. ulic wraz ze skrzyżowaniami;
 - 2) klasyfikacji technicznej dróg w oparciu o przepisy odrębne;
 - 3) powiązania ulic dojazdowych z podstawowym układem drogowym poprzez wyznaczenie skrzyżowań;
 - 4) zasad funkcjonowania układu drogowego.
2. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1 ustala się warunki zagospodarowania terenów komunikacyjnych oznaczonych symbolami KD zgodnie z § 22÷26.
3. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych na terenie własnym każdej inwestycji, według następujących wskaźników:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce parkingowe /1 lokal mieszkalny i nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
 - 2) dla biur – minimum 30 miejsc parkingowych /1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 3) dla obiektów i lokali handlowych (sklepów) i usługowych: – minimum 38 miejsc parkingowych /1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 4) dla oświaty – minimum 40 miejsc parkingowych /50 zatrudnionych.
4. Na terenach 6UH/U(ZP) i 7UH/U dopuszcza się realizację terenowych parkingów otwartych dla nie więcej niż 10% wszystkich miejsc postojowych wymaganych dla danej inwestycji, ale nie więcej niż 40 miejsc postojowych na każdym z terenów.
5. Zakaz realizacji garaży podziemnych, głębszych niż jedna kondygnacja, z wyjątkiem terenu 7UH/U, na którym dopuszcza się realizację dwukondygnacyjnego garażu podziemnego w pasie nie większym niż 80 m od ul. Uprawnej 2KD-L.

6. Dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych pod częścią przeznaczoną na zielen towarzyszącą zabudowie na terenie 6UH/U(ZP) i oznaczoną na rysunku planu odrębnym symbolem, przy zachowaniu parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych.

7. Ustala się zakaz lokalizacji garaży podziemnych pod częścią przeznaczoną na zielen towarzyszącą zabudowie MW(ZP) i oznaczoną na rysunku planu odrębnym symbolem.

8. Dopuszcza się parkowanie w pasie ulic dojazdowych z preferowaną lokalizacją miejsc parkingowych równoległe wzdłuż jezdni; przy czym każde 5 stanowisk musi zostać przedzielone pasem zieleni o szerokości co najmniej 5 m.

9. Dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych w ulicach KD-L i KD-D.

10. Ustala się nakaz realizowania na terenie własnym każdej inwestycji stanowisk parkingowych dla rowerów w ilości minimum 10 sztuk na każde 100 miejsc postojowych dla samochodów.

11. W zakresie komunikacji miejskiej:

- 1) ustala się obsługę obszaru objętego planem przez miejską komunikację autobusową oraz dopuszcza się obsługę poprzez komunikację tramwajową;
- 2) dopuszcza się prowadzenie linii autobusowych w ul. Uprawnej 2KD-L.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury dla obsługi terenu objętego planem:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) objęcie całego obszaru planu zasięgiem obsługi miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) zasilanie w wodę z magistrali wodociągowych w istniejących oraz projektowanych ulicach,
 - c) rezerwę terenu dla realizacji sieci wodociągowej i przyłączy w liniach rozgraniczających ulic publicznych i niepublicznych wewnętrznych,
 - d) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - a) skanalizowanie obszaru objętego planem w systemie rozdzielczym do miejskiego układu kanalizacyjnego,
 - b) jako podstawowy odbiornik ścieków bytowych ustala się Oczyszczalnię Ścieków Południe poprzez istniejący i projektowany układ kanalizacyjny,
 - c) ustala się rezerwę terenu dla realizacji sieci kanalizacji i przyłączy w liniach rozgraniczających wszystkich ulic publicznych i niepublicznych wewnętrznych,
 - d) ustala się rezerwę pod budowę w liniach rozgraniczających ulic, pompowni podziemnych bez części nadziemnej niewymagających rezerwy terenu,
 - e) zakaz realizacji, innych niż określone powyżej, indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) wody opadowe i roztopowe z odwodnienia jezdni ulic publicznych odprowadzać do kanalizacji deszczowej lub na powierzchnię terenu,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów z terenów zabudowy mieszkaniowej według rozwiązań indywidualnych do gruntu lub na powierzchnię gruntu, a maksymalnie w 15% do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów z terenów 6UH/U(ZP) i 7UH/U według rozwiązań indywidualnych, maksymalnie w 15% do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) nakaz podczyszczania wód opadowych z terenów ulic przed odprowadzeniem do odbiorników wód opadowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zasadę wykorzystania w indywidualnych urządzeniach do celów przygotowywania

- posiłków, ciepłej wody użytkowej oraz ogrzewania pomieszczeń,
- b) jako podstawowe źródło magistrale i sieci gazowe w istniejących oraz projektowanych ulicach,
 - c) rezerwę terenu o szerokości 1,5 m dla realizacji sieci gazowych i przyłączy w liniach rozgraniczających ulic publicznych i niepublicznych wewnętrznych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) objęcie całego obszaru planu zasięgiem obsługi miejskiej sieci ciepłowniczej,
 - b) zasilanie z magistrali i sieci ciepłowniczych w istniejących oraz projektowanych ulicach,
 - c) rezerwę terenu dla realizacji sieci i przyłączy w liniach rozgraniczających ulic publicznych i niepublicznych wewnętrznych,
 - d) dopuszcza się budowę indywidualnych źródeł ciepła, projektowanych w oparciu o gaz lub energię elektryczną,
 - e) ustala się zakaz realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, gazem płynnym lub produktami ropopochodnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) realizację zasilania z sieci elektroenergetycznej kablowej średniego i niskiego napięcia,
 - b) rezerwy terenu dla realizacji kablowych sieci i przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających ulic,
 - c) dopuszcza się lokalizację zamkniętych lub wewnętrznych stacji transformatorowych lub stacji rozdzielczych;
- 7) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:
- a) budowę lub rozbudowę sieci kablowych w liniach rozgraniczających ulic publicznych i niepublicznych wewnętrznych,
 - b) nakaz wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w otaczającą zabudowę poprzez dostosowanie ich do architektury obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane, a w przypadku lokalizacji na terenach niezabudowanych – nakaz odpowiedniego wkomponowania w krajobraz,
 - c) na terenach publicznie dostępnych ustala się zasadę właściwego wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, uwzględniającą reprezentacyjny charakter tkanki miejskiej,
 - d) dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych jedynie w formie innej niż konstrukcja kratowa;
- 8) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi ulic.

2. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacji na podstawie opracowań technicznych, bez konieczności zmiany niniejszego planu pod warunkiem, że ewentualne negatywne oddziaływanie nie będzie wykraczać poza granice inwestycji, w tym oddziaływać na obiekty sąsiednie.

3. W zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się:

- 1) obowiązek wyposażenia każdej inwestycji w miejsce i urządzenia umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów;
- 2) dopuszcza się organizowanie miejsc gromadzenia odpadów komunalnych z koniecznością ich selektywnej zbiórki dla zespołu kilku sąsiadujących ze sobą zespołów budynków mieszkalnych;
- 3) zasadę wywozu odpadów komunalnych z obszaru objętego planem, sposobem zorganizowanym, na wyznaczone dla potrzeb miasta tereny składowania, przeróbki, utylizacji lub spalania odpadów.

4. W zakresie zasad uzbrojenia terenu dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci infrastruktury technicznej.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odpowiednio:

- 1) dla terenów zabudowy MW(U), MW(ZP), UH/U, UH/U(ZP) - 20%;
- 2) dla terenów UO - nie ustala się;
- 3) dla terenów dróg i ulic publicznych KD-Z, KD-L, KD-D - nie ustala się.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 15. Dla terenu 1 MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług w parterach budynków.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,8;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, 5 kondygnacji;
- 5) minimalna wysokość zabudowy: 12 m, 4 kondygnacje;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej- 2000 m²;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 8) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 10;
- 9) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 10) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 5;
- 11) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 6;
- 12) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 9;
- 13) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 10÷17.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach budynków, dostępnych od strony ulic publicznych;
- 2) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej i tymczasowej, za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z zapleczem budowy, w okresie jej trwania;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 13.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- 1) zjazd na teren z ulicy Sarmackiej (poza granicami planu) oraz 3KD-D, 4KD-D;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3.

6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - nie ustala się.

7. Stawka procentowa - zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 16. Dla terenu 2MW(ZP) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zielenią;

2) dopuszczalne: usługi podstawowe w parterach budynków.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,8;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, 5 kondygnacji;
- 5) minimalna wysokość zabudowy: 12 m, 4 kondygnacje;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m²;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 8) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 10;
- 9) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 10) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 5;
- 11) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 6;
- 12) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 9;
- 13) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 10÷17.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się realizację usług w parterach budynków, dostępnych od strony ulic publicznych;
- 2) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej i tymczasowej, za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z zapleczem budowy, w okresie jej trwania;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów;
- 4) nakaz realizacji zieleni ogólnodostępnej w wyznaczonych na rysunku planu strefach zieleni w terenach zabudowy, z możliwością jej uwzględnienia w bilansie powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) w zasięgu strefy zieleni w terenach zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się realizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury;
- 6) nakaz realizacji zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 13.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- 1) zjazd na teren z ulic 4KD-D i 5KD-D;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3.
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - nie ustala się.
7. Stawka procentowa - zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 17. Dla terenu 3 MW(U) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług w parterach budynków.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,8;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, 5 kondygnacji;
- 5) minimalna wysokość zabudowy: 12 m, 4 kondygnacje;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m²;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;

- 8) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 10;
- 9) dominanta przestrzenna - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4;
- 10) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 11) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 5;
- 12) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 6;
- 13) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 9;
- 14) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 10÷17.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakaz realizacji usług podstawowych w parterach budynków w rejonie skrzyżowania al. Rzeczpospolitej i ul. Uprawnej, dostępnych od strony tych ulic;
- 2) dopuszcza się realizację usług w parterach budynków, dostępnych od strony pozostałych ulic;
- 3) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej i tymczasowej, za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z zapleczem budowy, w okresie jej trwania;
- 4) postuluje się realizację ogólnodostępnego przejścia pieszego pomiędzy ulicą 4KD-D a ul. Sarmacką, którego preferowaną lokalizację wskazano na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 13.

5. Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

- 1) zjazd na teren z ulicy Sarmackiej (poza granicami planu) oraz 3KD-D, 4KD-D;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3.

6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - nie ustala się.

7. Stawka procentowa - zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 18. Dla terenu 4 MW(ZP) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zielenią;
- 2) dopuszczalne: usługi podstawowe w parterach budynków.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,8;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, 5 kondygnacji;
- 5) minimalna wysokość zabudowy: 12 m, 4 kondygnacje;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 2000 m²;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 8) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 9) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 5;
- 10) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 6;
- 11) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 9;
- 12) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 10÷17.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterach budynków, dostępnych od strony ulic publicznych;
- 2) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej i tymczasowej, za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z zapleczem budowy, w okresie jej trwania;

- 3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów;
- 4) nakaz realizacji zieleni ogólnodostępnej w wyznaczonych na rysunku planu strefach zieleni w terenach zabudowy, z możliwością jej uwzględnienia w bilansie powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) w zasięgu strefy zieleni w terenach zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się realizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury;
- 6) nakaz realizacji zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
 4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 13.
 5. Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - 1) zjazd na teren z ulic 4KD-D i 5KD-D;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3.
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - nie ustala się.
7. Stawka procentowa - zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 19. Dla terenu 5 UO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: usługi oświaty publicznej;
 - 2) dopuszczalne: usługi sportu, kultury jako towarzyszące funkcji podstawowej.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,3;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, 3 kondygnacje;
 - 5) minimalna wysokość zabudowy – 5 m, 1 kondygnacja;
 - 6) dopuszcza się maksymalną wysokość 18 m dla budynków towarzyszących, takich jak: sala gimnastyczna, basen;
 - 7) maksymalna długość elewacji budynku – 80 m;
 - 8) minimalna powierzchnia działki budowlanej: nie ustala się;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - 10) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
 - 11) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 5;
 - 12) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 6;
 - 13) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 9;
 - 14) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 10÷17.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) zakaz lokalizacji garaży wolnostojących oraz zabudowy gospodarczej i tymczasowej, za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z zapleczem budowy, w okresie jej trwania;
 - 2) dopuszcza się realizację funkcji podstawowej w formie złobka;
 - 3) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów;
 - 4) nakaz realizacji zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew – zgodnie z rysunkiem planu.
 4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 13.
 5. Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - 1) zjazd na teren z ulic: 4KD-D i 5KD-D;
 - 2) dopuszcza się jeden zjazd na teren z ulicy 2KD-L;

- 3) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3.
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - nie ustala się.
7. Stawka procentowa - zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 20. Dla terenu 6 UH/U(ZP) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny usług, w tym handlu, biur i administracji z zielenią;
- 2) dopuszczalne: usługi gastronomiczne, sportu i rekreacji, kultury, hotelarstwa, wystawiennictwa.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,8;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,65;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, 5 kondygnacji;
- 5) minimalna wysokość zabudowy – 12 m, 3 kondygnacje;
- 6) maksymalna długość elewacji budynku – 120 m, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3;
- 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
- 9) obowiązujące linie zabudowy - wg rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 10;
- 10) dominanta przestrzenna - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 4;
- 11) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
- 12) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 5;
- 13) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 6;
- 14) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 9;
- 15) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 10÷17.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakaz realizacji usług podstawowych w parterach budynków, dostępnych od strony ul. Branickiego i ul. Przyczółkowej;
- 2) dopuszcza się realizację usług w parterach budynków, dostępnych od strony pozostałych ulic;
- 3) dopuszcza się realizację usług handlu detalicznego jedynie na pierwszej i drugiej kondygnacji budynku licząc od poziomu terenu;
- 4) nakaz podziału dwóch ostatnich kondygnacji budynku na fragmenty o powierzchni rzutu pojedynczej kondygnacji nie większej niż 5000 m² każdy; przy czym odległość pomiędzy tymi fragmentami nie może być mniejsza niż 20 m w rzucie budynku;
- 5) nakaz specjalnego opracowania posadzki w strefach przeznaczonych wyłącznie dla ruchu pieszego – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z zapleczem budowy, w okresie jej trwania;
- 7) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów;
- 8) nakaz realizacji zieleni ogólnodostępnej w wyznaczonych na rysunku planu strefach zieleni w terenach zabudowy, z możliwością jej uwzględnienia w bilansie powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) w zasięgu strefy zieleni w terenach zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu, dopuszcza się realizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury;
- 10) nakaz realizacji zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) w zakresie ochrony przed hałasem - zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1 pkt 5 lit c).

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 13.
5. Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - 1) dopuszcza się zjazd na teren z ulicy 5KD-D;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3.
6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - nie ustala się.
7. Stawka procentowa - zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 21. Dla terenu 7 UH/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe: tereny usług, w tym handlu, biur i administracji;
 - 2) dopuszczalne: usługi gastronomii, sportu i rekreacji, kultury, hotelarstwa, wystawiennictwa.
2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30 %;
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 1,8;
 - 3) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,65;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, 5 kondygnacji;
 - 5) minimalna wysokość zabudowy – 12 m, 3 kondygnacje;
 - 6) maksymalna długość elewacji budynku – 120 m, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3;
 - 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 2000 m²;
 - 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - wg rysunku planu;
 - 9) scalanie i podział nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11;
 - 10) kształtowanie dachów - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 5;
 - 11) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 1 pkt 6;
 - 12) ogrodzenia - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 9;
 - 13) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 10÷17.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - 1) nakaz realizacji usług podstawowych w parterach budynków, dostępnych od strony ul. Przyczółkowej i ul. Uprawnej;
 - 2) dopuszcza się realizację usług w parterach budynków, dostępnych od strony pozostałych ulic;
 - 3) dopuszcza się realizację usług handlu detalicznego jedynie na pierwszej i drugiej kondygnacji budynku licząc od poziomu terenu;
 - 4) nakaz podziału dwóch ostatnich kondygnacji budynku na fragmenty o powierzchni rzutu pojedynczej kondygnacji nie większe niż 5000 m² każdy; przy czym odległość pomiędzy tymi fragmentami nie może być mniejsza niż 20 m w rzucie budynku;
 - 5) zakaz lokalizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z zapleczem budowy, w okresie jej trwania;
 - 6) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów;
 - 7) nakaz realizacji zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) w zakresie ochrony przed hałasem - zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 1 pkt 5 lit c).
4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - zgodnie z ustaleniami § 13.
5. Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
 - 1) dopuszcza się zjazd na teren z ulicy 5KD-D i 2KD-L;
 - 2) wskaźnik miejsc parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;
 - 3) dopuszcza się realizację dwukondygnacyjnego garażu podziemnego – zgodnie z § 12 ust. 5.

6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu - nie ustala się.
7. Stawka procentowa - zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 22. Dla terenu 1 KD-Z – Al. Rzeczpospolitej ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulica publiczna klasy zbiorczej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w granicach planu 5 m;
 - 2) liczba jezdni w obszarze planu: brak;
 - 3) chodnik pieszy;
 - 4) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) zakaz sytuowania miejsc postojowych;
 - 7) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 10÷17.
3. Stawka procentowa - zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 23. Dla terenu 2 KD-L – ul. Uprawna ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulica publiczna klasy lokalnej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 25,0÷30,0m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) liczba jezdni: 2 na całej długości;
 - 3) skrzyżowania z ulicami: 4KD-D, 5KD-D;
 - 4) obustronne chodniki piesze;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) zakaz sytuowania miejsc postojowych;
 - 7) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 10÷17.
3. Stawka procentowa - zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 24. Dla terenu 3 KD-D – ul. Bez nazwy ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulica publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m;
 - 2) liczba jezdni: 1;
 - 3) skrzyżowania z ulicami: 4KD-D i z ul. Sarmacką - poza granicami planu;
 - 4) chodniki obustronne;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych;
 - 7) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 10÷17.
3. Stawka procentowa - zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 25. Dla terenu 4 KD-D – ul. Bez nazwy ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulica publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m;
 - 2) liczba jezdni: 1;
 - 3) skrzyżowania z ulicami: 2KD-L, 3KD-D;
 - 4) chodniki obustronne;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych;
 - 7) nakaz realizacji zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew – zgodnie z rysunkiem planu;

- 8) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 10÷17.
3. Stawka procentowa - zgodnie z ustaleniami § 14.

§ 26. Dla terenu 5 KD-D – ul. Bez nazwy ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulica publiczna klasy dojazdowej.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0÷25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) liczba jezdni: 1;
 - 3) skrzyżowania z ulicami: 2KD-L i z ul. Branickiego - poza granicami planu;
 - 4) chodniki obustronne;
 - 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych;
 - 7) nakaz realizacji zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew – zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) sytuowanie reklam i szyldów reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 10÷17.
3. Stawka procentowa - zgodnie z ustaleniami § 14.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m. st. Warszawy.

§ 28. Na terenach określonych w § 1 traci moc Uchwała Nr 405 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 18 stycznia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2001 roku, Nr 52 poz. 496 oraz Uchwała Nr LXXVII/2421/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Zachodniego część II, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2006 r. Nr 146 poz. 4799.

§ 29. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

**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 uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta m. st. Warszawy
złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej – część I**

1. Uwaga z dnia 22.12.2009 r. złożona przez Burmistrza Dzielnicy Wilanów:

1.1. **Treść uwagi:** W § 2 należy doprowadzić do zgodności definicję pojęć zawartych w tekście planu z obowiązującymi przepisami prawa. Dotyczy to m.in. określenia powierzchni biologicznej czynnej (pkt 12)

Ustalenia projektu planu: § 2 - definicje, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

definicje zawarte w § 2 są zgodne z przepisami prawa, jednak nie wszystkie definicje zawarte w planie mają swoje wyjaśnienie w przepisach nadrzędnych lub definicje zawarte w tych przepisach wzajemnie się różnią.

1.2. **Treść uwagi:** Zgodnie z obowiązującym mpzp rejonu Wilanowa Zachodniego (uchwała Nr 405 Rady gminy Warszawa-Wilanów z 18.01.2001 r., pub.: Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 52 poz. 496 z dnia 27.03.2001r.) część terenu objętego opracowaniem znajduje się w zasięgu strefy ochrony archeologicznej. W ustaleniach przedłożonego projektu planu brak ustaleń dotyczących ochrony archeologicznej;

Ustalenia projektu planu: § 7 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, południowo-zachodnia część obszaru planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

zgodnie z pismem KZ-EZ-SSZ-0732-30-1-09 z dnia 29.07.2009r., Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków, na terenie opracowania brak jest stref ochrony archeologicznej (obszarów archeologicznych), a projekt planu został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków postanowieniem Nr 310/09.

1.3. **Treść uwagi:** Niezbędne jest wprowadzenie jednoznacznych zapisów dotyczących zakazu bezpośredniej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów od projektowanej Trasy Mostu Południowego, ul. Przyczółkowej i ul. Płaskowickiej;

Ustalenia projektu planu: 1MW(U), 2MW(ZP), 6UH/U(ZP), 7UH/U

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

brak zapisów dotyczących zakazu bezpośredniej obsługi komunikacyjnej terenu z ulic przyległych do granicy planu, wynika z pozostawiania ich poza planem i brakiem przesądzeń dotyczących możliwości obsługi (brak projektów urządzenia pasa drogowego, dopuszczenia dróg serwisowych itp.). Plan ustala zasady obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów, wskazując ulice, z których odbywać się będą wjazdy. Należy pamiętać o konieczności uzgodnienia zasad obsługi nieruchomości z zarządcą drogi, który wydaje stosowną decyzję (dotyczącą terenu poza planem).

1.6. **Treść uwagi:** W § 9 ust.1 pkt 6b) wprowadzono zakaz stosowania okładzin z materiałów dających lustrzane odbicie otoczenia. Określenie „lustrzane odbicie” jest niejasne dające dużą

możliwość interpretacyjną i utrudniającą w znacznym stopniu postępowanie przy wydawaniu pozwoleń na budowę;

Ustalenia projektu planu: § 9 ust.1 pkt 6b), cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

intencją autorów planu było wyeliminowanie elewacji szklanych odbijających otoczenie, zatem każde stosowanie przez inwestora szkła o małej przejrzystości, dającego lustrzane odbicie, powinno zostać zablokowane. Bez znaczenia jest w tym przypadku intensywność pochłaniania i współczynnik odbiciowości szkła. Niedoskonałość zapisu wynika z charakteru przedmiotu i jego indywidualnego i niemierzalnego postrzegania.

1.8. **Treść uwagi:** W § 13 ust. 1 pkt 1d) dopisać „...do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się tymczasowe zastosowanie ujęć wody”;

Ustalenia projektu planu: § 13 ust. 1 pkt 1d), cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

z uwagi na lokalizację obszaru planu, sąsiedztwo terenów cennych przyrodniczo, a przede wszystkim z uwagi na bezproblemową możliwość bezpośredniego podłączenia nowej zabudowy do istniejącej sieci infrastruktury technicznej, uwzględnienie tej uwagi byłoby całkowicie błędne.

1.9. **Treść uwagi:** W § 13 ust. 1 pkt 1e) dopisać „...do czasu budowy kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych”;

Ustalenia projektu planu: § 13 ust. 1 pkt 1e), cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

z uwagi na lokalizację obszaru planu, sąsiedztwo terenów cennych przyrodniczo, a przede wszystkim z uwagi na bezproblemową możliwość bezpośredniego podłączenia nowej zabudowy do istniejącej sieci infrastruktury technicznej, uwzględnienie tej uwagi byłoby całkowicie błędne.

1.10. **Treść uwagi:** W § 13 ust. 1 pkt 3a) dopisać „...do czasu budowy kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do rowów odparowywalnych lub w teren przy zastosowaniu filtrów piaskowych”;

Ustalenia projektu planu: § 13 ust. 1 pkt 3a), cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

plan nie narzuca sposobu odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, wskazując takie działanie jako alternatywę dla rowów odparowywalnych, zbiorników retencyjnych lub innych odbiorników. Odwodnienie ulic publicznych powinno odbywać się od razu do kanalizacji deszczowej z uwagi na proces realizacji inwestycji, który wymaga zachowania pewnej kolejności budowy ulicy. Ulice publiczne w tym rejonie nie powinny posiadać rowów odparowywalnych z uwagi na miejski charakter zabudowy.

1.11. **Treść uwagi:** W tabeli w § 29 dla ulic 3KD-D, 7KD-D zaniechanie określania kategorii ulic;

Ustalenia projektu planu: 3KD-D

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

kategorie dróg wskazane w tabeli w § 29 podane są informacyjnie – nie są ustaleniem planu.

1.13. **Treść uwagi:** Brak konsekwencji w oznaczaniu obszarów oznaczonych na rysunku planu oraz spójności z ustaleniami w tekście planu np. z opisu 11U/UH można wywnioskować, że przeznaczenie podstawowe to usługi a dopuszczalne to usługi handlu. Z ustaleń natomiast wynika, że przeznaczenie podstawowe to zabudowa biur, administracji i usług handlu”;

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

oznaczenie terenu symbolem literowym jest zgodne z wytycznymi do planów miejscowych opracowanych przez Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego i jest spójne dla całego

miasta. Oznaczenia literowe mają swoje kodowanie, które linią łamaną “/” wskazuje na funkcje równorzędne (podstawowe).

2. Uwaga z dnia 28.01.2010 r. złożona przez RECON Jarosław Kaniewski:

Treść uwagi: Wnosi o dodanie w § 2 pkt. 29 o treści: powierzchnie sprzedaży – należy przez to rozumieć część ogólnodostępnej powierzchni obiektu niemieszkalnego wolnostojącego lub lokalu niemieszkalnego wbudowanego w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, wykorzystywana bezpośrednio do świadczenia usług, w tym usług handlu (bez wliczania powierzchni komunikacji, ekspozycji wystawowej, magazynu, biura itp.)

Ustalenia projektu planu: § 2 - definicje, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

proponowana do wprowadzenia definicja „powierzchni sprzedaży” jest sprzeczna z tą zawartą w Art. 2 pkt 19 Ustawy z 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Definicja ustawowa nie wlicza powierzchni usług do powierzchni sprzedaży

4. Uwaga z dnia 01.02.2010 r. złożona przez SISKOM Stowarzyszenie Integracji Stołecznej Komunikacji:

4.1. **Treść uwagi:** Wnosi o zmiany tekstu planu poprzez dodanie: w § 12 ust. 11 pkt 1 słów: „i tramwajową”

Ustalenia projektu planu: § 12 ust. 11 pkt 1, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona jako ustalenie

uwaga nieuwzględniona - jako ustalenie - z uwagi na fakt, że Aleja Rzeczpospolitej jest praktycznie poza planem, ustalenie przebiegu trasy tramwajowej w pasie dzielącym jezdnie jest bezzasadne, a poza tym nie niesie za sobą żadnych ustaleń. Jej ewentualne wprowadzenie na rysunku planu jest praktycznie niemożliwe z uwagi na brak rozwiązania (projektu) przejścia pod (nad) Trasą Mostu Południowego.

4.2. **Treść uwagi:** Wnosi o zmiany tekstu planu poprzez dodanie w § 12 ust. 11 nowego punktu o treści: „ustala się lokalizację trasy tramwajowej w pasie dzielącym Aleję Rzeczpospolitej (1KD-Z)

Ustalenia projektu planu: § 12 ust. 11, 1KD-Z

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

z uwagi na fakt, że Aleja Rzeczpospolitej jest praktycznie poza planem, ustalenie przebiegu trasy tramwajowej w pasie dzielącym jezdnie jest bezzasadne, a poza tym nie niesie za sobą żadnych ustaleń. Jej ewentualne wprowadzenie na rysunku planu jest praktycznie niemożliwe z uwagi na brak rozwiązania (projektu) przejścia pod (nad) Trasą Mostu Południowego.

4.3. **Treść uwagi:** Wnosi o zmiany tekstu: w § 29 ust. 2 dodanie pkt 11: „trasa tramwajowa w pasie dzielącym”

Ustalenia projektu planu: § 29 ust. 2, 1KD-Z

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

z uwagi na fakt, że Aleja Rzeczpospolitej jest praktycznie poza planem, ustalenie przebiegu trasy tramwajowej w pasie dzielącym jezdnie jest bezzasadne, a poza tym nie niesie za sobą żadnych ustaleń. Jej ewentualne wprowadzenie na rysunku planu jest praktycznie niemożliwe z uwagi na brak rozwiązania (projektu) przejścia pod (nad) Trasą Mostu Południowego.

4.4. **Treść uwagi:** Wnosi o zmianę rysunku planu poprzez wrysowanie w pas dzielący aleję Rzeczpospolitej (1KD-Z) trasy tramwajowej

Ustalenia projektu planu: 1KD-Z

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

z uwagi na fakt, że Aleja Rzeczpospolitej jest praktycznie poza planem, ustalenie przebiegu trasy tramwajowej w pasie dzielącym jezdnie jest bezzasadne, a poza tym nie niesie za sobą

żadnych ustaleń. Jej ewentualne wprowadzenie na rysunku planu jest praktycznie niemożliwe z uwagi na brak rozwiązania (projektu) przejścia pod (nad) Trasą Mostu Południowego.

5. Uwaga z dnia 29.01.2010 r. Sp.z o.o. Nieruchomości Inwestycyjne Lewant

5.1. Treść uwagi: Wnosi o: w § 2 pkt 15 uzupełnienie zapisu: „powierzchnia użytkowa, o której mowa nie obejmuje powierzchni użytkowej garaży”

Ustalenia projektu planu: § 2 pkt 15, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

proponuje się zapis: „powierzchnia użytkowa, o której mowa nie obejmuje powierzchni użytkowej garaży podziemnych”. Zabezpieczy to interes inwestora w zakresie lokalizacji wymaganych miejsc postojowych w obiekcie, ale nakazuje wliczenie do bilansu garaż wolnostojących piętrowych i ewentualnych garaży w kondygnacjach nadziemnych. Lokalizacja takich garaży ma duże znaczenie dla ładu przestrzennego

5.3. Treść uwagi: Wnosi o: w § 2 pkt 23 skreślenie słowa „obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty w których prowadzona jest” oraz zmienić słowa „służąca” na „służącą”, „nie związana” na „nie związaną” oraz po słowie „uciążliwych” zmienić słowo „obiektów” na: „prowadzonych w obiektach”

Ustalenia projektu planu: § 2 pkt 23, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

przedmiotem ustaleń planu w zakresie gospodarowania przestrzenią jest wyznaczenie ram do inwestowania – funkcji terenu. W ramach tego, określenie „usługi” należy interpretować nie jako działalność służącą zaspokajaniu potrzeb, ale jako obiekty do prowadzenia tej działalności. Obiekty bowiem są przedmiotem ustaleń planu, a nie prowadzona w nich działalność

5.9. Treść uwagi: Wnosi o zlikwidowanie normy ilości kondygnacji lub ewentualnie ustalić „do x kondygnacji”, bo inaczej obecny wymóg x kondygnacji nie pozwala na mniej „niż x kondygnacji”

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

zapisy ustaleń planu odnoszące się do ilości kondygnacji zostały gruntownie przemyślane – nie ma zatem niebezpieczeństwa, że inwestor będzie musiał wystąpić o odstępstwo na niższą wysokość kondygnacji. Różnice w wysokości podanej w metrach i ilości kondygnacji wynikają z różnych funkcji terenów i nie są sprzeczne z przepisami odrębnymi. Podana w ustaleniach szczegółowych min. i max. ilość kondygnacji określa odpowiednio: „od x kondygnacji do x kondygnacji”. Można zatem w tym przedziale realizować obiekty o zróżnicowanej wysokości

5.16. Treść uwagi: W § 4 ust. 1 pkt 7 zdefiniować funkcje oświaty jako „usługi oświaty z dopuszczeniem oświaty publicznej”, nie przesądzać o funkcji publicznej

Ustalenia projektu planu: § 4 ust. 1 pkt 7, teren 5UO – usługi oświaty publicznej

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

publiczne funkcje oświaty zostały wpisane na wniosek Burmistrza Dzielnicy Wilanów

5.17. Treść uwagi: W § 4 ust. 1 pkt 11 zmienić słowa „publicznych na „stanowiących inwestycję celu publicznego gminy w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami”

Ustalenia projektu planu: § 4 ust.1 pkt 11, tereny ulic publicznych: KD-Z,KD-L,KD-D

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Termin „drogi publiczne” stanowi zwrot stosowany w normatywnych aktach prawnych (np. w ustawie o drogach publicznych). Rozbudowywanie nazwy przeznaczenia terenu nie znajduje więc żadnych podstaw merytorycznych. Ustalenie, że tereny dróg publicznych stanowią inwestycje celu publicznego zawarto w § 4 ust. 2

5.19. **Treść uwagi:** W § 5 pkt. 7 dopuścić zabudowę tymczasową umożliwiającą realizację zapleczy budów, scen i innych obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi

Ustalenia projektu planu: § 5 pkt 7 w brzmieniu „zakaz realizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej”, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uwzględniona w części poprzez zmianę treści § 5 pkt. 7, który uzyskuje następującą treść: „zakazie realizacji zabudowy gospodarczej i tymczasowej, za wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z zapleczem budowy, w okresie jej trwania”

5.21. **Treść uwagi:** Nieuzasadniony zakaz umiejscawiania reklam w odległości mniejszej niż 6 m od siebie w pasażach ulic, gdzie sklepy sąsiadują ze sobą

Ustalenia projektu planu: § 5 pkt 10, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Poruszaną kwestię reguluje zapis § 5 pkt 12, dopuszczający lokalizację na elewacjach sztyldów w miejscach do tego przeznaczonych (np.: witryn sklepowych)

5.25. **Treść uwagi:** Wnosi o: w § 6 ust. 1 pkt 6 ppkt b) dopisanie: z wyłączeniem ujęć do podlewania roślin

Ustalenia projektu planu: § 6 ust. 1 pkt 6b), cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na charakter planowanej zabudowy – nie jest to osiedle domów jednorodzinnych

5.27. **Treść uwagi:** Wnosi o dopuszczenie dostosowania rzędnej terenów przyległych do ulicy Przyczółkowej, do rzędnej ścieżki rowerowej w tej ulicy

Ustalenia projektu planu: § 6 ust. 1 pkt 8, tereny przyległe do ulicy Przyczółkowej

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na możliwość powstania zapisu trudnego do wyegzekwowania na etapie wydawania pozwolenia na budowę (niemożność określenia granic obszaru, gdzie wnioskowane nadsypywanie byłoby możliwe)

5.36. **Treść uwagi:** W § 13 ust. 1 pkt 6 ppkt c) zmienić słowa „zamkniętych” na „wolnostojących”

Ustalenia projektu planu: § 13 ust. 1 pkt 6c) w brzmieniu „dopuszcza się lokalizację zamkniętych lub wnetrzowych stacji transformatorowych lub stacji rozdzielczych”,

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

istniejący zapis wynika z wniosku Biura Infrastruktury Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy, intencją autorów planu było niedopuszczanie do lokalizowania infrastruktury jako obiektów wolnostojących na powierzchni terenu

5.52. **Treść uwagi:** Wnosi o zbliżenie linii zabudowy do linii rozgraniczającej ul. Przyczółkowej z 10 m na 6 m, jak w poprzednim planie z 2001r.

Ustalenia projektu planu: linia zabudowy na terenach 6UH/U(ZP), 7UH/U ustalona na 10 lub 15 m od linii rozgraniczającej ul. Przyczółkowej, zgodnie z rysunkiem planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na konieczność pozostawienia rezerwy terenu pod wyznaczenie drogi wewnętrznej do skomunikowania od strony ul. Uprawnej 2KDL działek leżących dalej, w kierunku południowym. Linia zabudowy tworzy przestrzenną całość na odcinku od ul. Płaskowickiej-Bis do ul. Karuzela i jest usytuowana w odległości 10 - 15m od linii rozgraniczającej ul. Przyczółkowej. Warto dodać, że na całym terenie dopuszczona jest lokalizacja zabudowy w ostrej granicy, co ma szansę wytworzyć zwartą linię zabudowy

6. Uwaga z dnia 02.02.2010 r. złożona przez Guy Perry Prezes Investment Environments Sp. z o.o.

6.1. **Treść uwagi:** d) wnosi o korektę zapisów dot. sytuowania ogrodzeń: zunifikowanie pod względem wizualnym tymczasowych ogrodzeń placów budowy

Ustalenia projektu planu: § 5 pkt 9, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na nieuzasadnione prawem zapisy dotyczące obiektów tymczasowych, dopuszczonych jedynie na czas budowy, których realizacja nie wpływa na docelową estetykę osiedla.

6.2. **Treść uwagi:** d) uzupełnić zapisy dot. lokalizacji reklam i szyldów o dopuszczenie szyldów mających postać jednostronnego, płaskiego znaku informacyjno-plastycznego zawierającego logo firmy lub informację o nazwie firmy

Ustalenia projektu planu: § 5 pkt 10÷12, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględnione z uwagi na powtarzanie istniejących zapisów § 2 pkt 18

6.2. **Treść uwagi:** e) uzupełnić zapisy dot. lokalizacji reklam i szyldów o dopuszczenie po jednym szyldzie na jedną firmę zlokalizowaną w budynku – szyldów może być kilka tylko wówczas, jeśli są one rozmieszczone w układzie modułowym w witrynach

Ustalenia projektu planu: § 5 pkt 10÷12, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględnione z uwagi na powtarzanie istniejących zapisów § 2 pkt 18

6.2. **Treść uwagi:** g) w przypadku, gdy ilość szyldów na danym budynku jest większa niż jeden, reklamy powinny być umieszczone w sposób uporządkowany, wg jednej linii kompozycyjnej wynikającej z kształtu elewacji, a ich rozmiar powinien być jednakowy

Ustalenia projektu planu: § 5 pkt 10÷12, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na wykluczenie przedmiotu tego punktu w zapisach zaproponowanych i uwzględnionych w pkt f) oraz innych zapisach planu

6.2. **Treść uwagi:** k) uzupełnić zapisy dot. lokalizacji reklam i szyldów o zakaz sytuowania szyldów i reklam prostopadle do budynku

Ustalenia projektu planu: § 5 pkt 10÷12, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na nieuzasadnione wprowadzenie ograniczenia lokalizacji szyldów, niezgodne z lokalną tradycją umieszczania szyldów, prostopadle do elewacji

6.2. **Treść uwagi:** l) uzupełnić zapisy dot. lokalizacji reklam i szyldów o dopuszczenie markiz i rolet z tkanin – umieszczonych nad witrynami – spełniających te same wymagania kompozycyjne co szyldy, przy czym umieszczane na nich reklamy i znaki graficzne muszą być umieszczone płasko na powierzchni, nie mogą świecić ani wykraczać poza obrys ich powierzchni, a dolna krawędź konstrukcji nie może znajdować się na wysokości mniejszej niż 2,40 m nad poziomem terenu znajdującego się pod konstrukcją

Ustalenia projektu planu: § 5 pkt 10÷12, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględnione z uwagi na zbytnie uszczegóławianie zapisów planu

6.2. **Treść uwagi:** m) uzupełnić zapisy dot. lokalizacji reklam i szyldów o dopuszczenie szyldów i innych elementów reklamowych jedynie z trwałych materiałów i w stonowanej kolorystyce

Ustalenia projektu planu: § 5 pkt 10÷12, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uwzględniona w części dotyczącej stosowania materiałów o stonowanej kolorystyce, bez kolorów jaskrawych; nieuwzględniona w pozostałym zakresie z uwagi na zbyteczne uszczegóławianie zapisów planu

6.2. **Treść uwagi:** n) uzupełnić zapisy dot. lokalizacji reklam i szyldów o zakaz naklejania liter samoprzylepnych na szybach

Ustalenia projektu planu: § 5 pkt 10÷12, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględnione z uwagi na zbytne uszczegóławianie zapisów planu

6.2. **Treść uwagi:** o) uzupełnić zapisy dot. lokalizacji reklam i szyldów o zakaz stosowania oświetlenia pulsacyjnego

Ustalenia projektu planu: § 5 pkt 10÷12, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględnione z uwagi na zbytne uszczegóławianie zapisów planu

6.2. **Treść uwagi:** p) uzupełnić zapisy dot. lokalizacji reklam i szyldów o obowiązek uzgodnienia wszelkich innych form oświetlenia ze wspólnotą mieszkaniową

Ustalenia projektu planu: § 5 pkt 10÷12, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględnione z uwagi na zbytne uszczegóławianie zapisów planu

6.2. **Treść uwagi:** q) uzupełnić zapisy dot. lokalizacji reklam i szyldów o obowiązek utrzymania szyldu w należytym stanie technicznym przez jego właściciela

Ustalenia projektu planu: § 5 pkt 10÷12, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględnione z uwagi na zbytne uszczegóławianie zapisów planu

6.2. **Treść uwagi:** r) uzupełnić zapisy dot. lokalizacji reklam i szyldów o obowiązek dostosowania szyldów do norm technicznych i uzgadniania ich z Urzędem Dzielnicy

Ustalenia projektu planu: § 5 pkt 10÷12, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględnione z uwagi na zbytne uszczegóławianie zapisów planu

6.7. **Treść uwagi:** Wykreślić słowo „wielorodzinnych” w §9 ust. 2

Ustalenia projektu planu: §9 ust 2 w brzmieniu ”Ustala się optyczne ograniczenie długości elewacji długości nowoprojektowanych budynków wielorodzinnych....”, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona, z uwagi na wielkość działek oraz charakter zabudowy usługowej, która powinna tworzyć ciągi handlowe, ograniczenie max. długości elewacji byłoby sprzeczne z innymi zapisami planu i wizją projektanta planu

6.8. **Treść uwagi:** Wprowadzić w §9 obowiązek kształtowania wejść do klatek budynków mieszkalnych od strony ulicy; (max. 25 mieszkań na klatkę schodową). Dopuszczenie wejścia do klatek schodowych od strony wewnętrznego dziedzińca w sytuacji lokalizacji usług w parterach budynku

Ustalenia projektu planu: §9, tereny: 1MW(U), 2MW(ZP), 3MW(U), 4MW(ZP)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na nieuzasadnione ograniczanie właścicieli przy projektowaniu budynków i urządzaniu terenu działki, w odbiorze przestrzennym lokowanie wejść do klatek schodowych nie ma większego znaczenia (poza kwestią bezpieczeństwa)

6.9. **Treść uwagi:** W §12 zwiększyć wskaźnik miejsc parkingowych do 1,5 mp/1 lokal mieszkalny

Ustalenia projektu planu: §12 ust. 3 pkt 1, określający wskaźnik miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: minimum 1 miejsce / 1 lokal mieszkalny

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na zapis w studium, wskazujący wymaganą ilość miejsc parkingowych; rzeczywista ilość miejsc parkingowych przypadająca średnio na 1 lokal, przy założeniu, że połowa mieszkań będzie miała ponad 60m² powierzchni, wyniesie 1,5

6.12. **Treść uwagi:** W §12 wprowadzić obowiązek sprzedaży mieszkań wraz z miejscami parkingowymi

Ustalenia projektu planu: §12, tereny: 1MW(U), 2MW(ZP), 3MW(U), 4MW(ZP)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na przekroczenie przez proponowany zapis delegacji stanowienia prawa określony w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zapisy planu nie mogą ingerować w sposób działania właściciela poprzez nakazanie mu sprzedaży mieszkań wraz z miejscami parkingowymi

6.13. **Treść uwagi:** W §13 dopisać pkt 5 o treści: „dla nowych, wyznaczonych niniejszym planem, publicznych ulic, parkingów, ciągów pieszych i rowerowych – obowiązek kompleksowej, w ramach jednego zadania inwestycyjnego, realizacji wszystkich przewidzianych planem elementów pasa drogowego”

Ustalenia projektu planu: §13, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona, sposób realizacji inwestycji (zadań inwestycyjnych) nie podlega procesowi planowania przestrzennego, jest to odrębne zadanie inwestycyjne gminy

6.14. **Treść uwagi:** Wnosi o ograniczenie wskaźnika zabudowy do 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej na terenach 1MW(U), 2MW(ZP), 3MW(U), 4MW(ZP)

Ustalenia projektu planu: tereny 1MW(U), 2MW(ZP), 3MW(U), 4MW(ZP)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na nieuzasadnione ograniczanie powierzchni zabudowy, która jest tylko jednym z parametrów, jakie inwestor musi wziąć pod uwagę kształtując (projektując) nowe obiekty; jest to zwłaszcza nieuzasadnione na terenie 1MW(U), który został już całkowicie zabudowany, a plan tylko przyjmuje zrealizowaną w oparciu o plan z 2001r. inwestycję,

6.15. **Treść uwagi:** W § 19 dla terenu 5UO podwyższyć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 30%

Ustalenia projektu planu: „ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%”, teren 5 UO

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na wniosek Dzielnicy Wilanów, w którym postuluje się go na obecnym poziomie, umożliwiającym realizację szerokiego zakresu inwestycji oświatowych z zapleczem sportowym (szkoła, przedszkole)

6.16. **Treść uwagi:** W § 19 dla terenu 5UO sprecyzować lokalizację wejścia oraz zjazdów z dróg publicznych na teren, zgodnie z załącznikiem graficznym do uwag

Ustalenia projektu planu: teren 5UO

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na brak określenia przez Dzielnicę Wilanów programu inwestycji, w tym braku decyzji o realizacji jednej lub dwóch placówek oświatowych oraz próbę otwarcia szkoły na okoliczne tereny poprzez wyznaczenie ciągów zieleni na rysunku planu

6.17. **Treść uwagi:** W §29 wprowadzić zapis dotyczący obowiązku realizacji ścieżki rowerowej w ul. Uprawnej (2KD-L) z koniecznością zachowania łączności z istniejącym oraz planowanym układem ścieżek rowerowych

Ustalenia projektu planu: teren 2KD-L

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na brak możliwości wytyczenia lokalizacji ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Uprawnej z uwagi na jej niewielką szerokość w stosunku do planowanego umieszczenia aż 2 jezdni po 2 pasy ruchu, zatoki przystankowe i planowane uzbrojenie terenu; dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej umożliwia jej lokalizację, jednak dopiero

po stworzeniu spójnego programu ich realizacji w Dzielnicy, uwzględniającego projektowane ścieżki w ul. Płaskowickiej-Bis (Branickiego) oraz wzdłuż Trasy Mostu Południowego

6.18. **Treść uwagi:** Wprowadzić do rysunku planu obowiązujące wejścia na teren oświaty 5UO

Ustalenia projektu planu: teren 5UO

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia wejścia na teren usług oświaty 5UO – zgodnie z odpowiedzią w pkt 16

7. Uwaga z dnia 29.01.2010 r. i 01.02.2010 r. złożona przez „Morelia Investments” Sp. z o.o.

7.5. **Treść uwagi:** wnosi o przywrócenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z obowiązującego mpzp na poziomie 2,2

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uwzględniona w części poprzez podniesienie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 1,6 do 1,8.

nieuwzględniona z uwagi na brak uzasadnienia dla współczynnika znacznie przekraczającego ustalenia w obszarze planu; po uwzględnieniu wszystkich parametrów planu, zastosowany współczynnik jest możliwy do zrealizowania, czego nie można powiedzieć o ustaleniach planu z 2001r., które wzajemnie się wykluczały, a przywołane w uwadze wartości 2,2 były nierealne

7.8. **Treść uwagi:** Wnioskuje o usunięcie z tekstu ustaleń szczegółowych dotyczących przeznaczenia terenu terminu „funkcja administracji”, gdyż jest to zapis nieprecyzyjny i kojarzy się z funkcjami celu publicznego

Ustalenia projektu planu: tereny 6UH/U(ZP), 7UH/U

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na wniosek Burmistrza Dzielnicy Wilanów o dopuszczenie lokalizacji siedziby Straży Miejskiej na tym terenie

7.9. **Treść uwagi:** Wnosi o usunięcie z projektu planu dopuszczenia budowy dwóch kondygnacji garażu podziemnego na terenie 7UH/U

Ustalenia projektu planu: na terenie 7UH/U w § 21 ust.5 pkt3) „dopuszcza się realizację dwukondygnacyjnego garażu podziemnego - zgodnie z § 12 ust.5” w brzmieniu „Zakaz realizacji garaży podziemnych, głębszych niż jedna kondygnacja, z wyjątkiem terenu 7UH/U, na którym dopuszcza się realizację dwukondygnacyjnego garażu podziemnego w pasie nie większym niż 80m od ul.Uprawnej 2 KD-L”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na brak przeciwwskazań do budowy takiego parkingu na niewielkiej części terenu objętego planem (przeznaczonego pod funkcje ogólnodostępne) oraz zapisy § 6 ust. 1 pkt 6) lit. d) projektu planu: „ustala się zakaz prowadzenia prac mogących powodować trwałe zmiany stosunków wodnych, w szczególności obniżenie poziomu wód gruntowych, na znajdujących się poza granicami planu, obszarach chronionych”

7.10. **Treść uwagi:** Wnosi o rozszerzenie zakresu terenowego projektu planu o tereny przylegających ulic: Przyczółkowej, trasy węzła południowego Rzeczypospolitej, Sarmackiej, Płaskowickiej-Bis z uwzględnieniem węzłów Trasy Południowej z Przyczółkową oraz skrzyżowań: Przyczółkowa/Uprawna, Uprawna/Rzeczypospolitej, Płaskowickiej

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na konieczność podjęcia nowej uchwały o zmianie granic i rozpoczęciu całej procedury sporządzania planu od nowa

7.11. **Treść uwagi:** Wnosi o zmianę wskaźników zabudowy tak, aby wszystkie tereny usługowe miały te same parametry zabudowy

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na konieczność zachowania spójnego charakteru zabudowy Wilanowa Zachodniego, także wzdłuż Trasy Mostu Południowego, gdzie na terenach obecnego 26UM oraz 16UM, 24UM, 25UM położonych w bezpośrednim sąsiedztwie trasy plan z 2001r. ustalał spójne warunki zabudowy, a sporządzany plan, po przeprowadzeniu niewielkiej korekty, utrzymuje parametry charakterystyczne dla tej części dzielnicy urealniając jedynie zapisy obowiązującego planu

9. Uwaga z dnia 04.02.2010 r. złożona przez MGP Dom Sp. z o.o.

9.1. **Treść uwagi:** Kwestionuje zgodność projektowanych ustaleń dot. parametrów zabudowy na poszczególnych terenach objętych projektem planu z przepisami prawa oraz z zapisami obowiązującego studium m.st. Warszawy w zakresie m.in.: maks. długości elewacji budynków, kolorystyki i materiałów elewacji, nakazu podziału dwóch ostatnich kondygnacji budynku na fragmenty o powierzchni rzutu pojedynczej kondygnacji nie większe niż 5000m² każdy, oraz, że odległość między tymi fragm. nie może być mniejsza niż 20m w rzucie budynku. Wnosi o usunięcie z tekstu i rysunku projektu planu ww ograniczeń

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uszczegółowienie zapisów projektu planu w stosunku do obowiązującego planu z 2001r. oraz studium, wynika z konieczności dostosowania nowych, planowanych inwestycji do już istniejącej zabudowy w tym rejonie Wilanowa. Widząc dużo niedoskonałości planu z 2001r. (sporządzanego pod ustawą z 1994r.), należało w nowym dokumencie zabezpieczyć zarówno interes lokalnej społeczności (poprzez wyznaczenie terenów lokalizacji inwestycji celu publicznego), jak również przyszłego ładu przestrzennego, do czego na mocy prawa, powołana jest gmina (miasto). Działając w tych uwarunkowaniach, w oparciu o przepisy prawa, w tym Art. 17 pkt 4 Ustawy z 2003r., sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w całości zgodny z zapisami obowiązującego studium, uszczegóławiając niektóre nakazy, zakazy i dopuszczenia. Interpretacje prawne zapisu powyższego artykułu, wyraźnie wskazują na konieczność „uwzględnienia ustaleń studium”, a nie ich nieprzekraczania. Nie ma więc niebezpieczeństwa przywołanego przez wnioskodawcę naruszenia zapisów § 4 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 nr 164 poz. 1587). Sam zapis pkt 6 rozporządzenia mówi o tym, że zapisy planu „powinny zawierać w szczególności” ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, nie wykluczając ich ewentualnego, dowolnego (nieokreślonego w żadnych przepisach prawa) kształtowania i uszczegóławiania

9.4. **Treść uwagi:** Zarzuca brak dostępnej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, który to brak stanowi naruszenie procedury legislacyjnej przyjmowania planu

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na bezzasadność – prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, jest tylko materiałem pomocniczym, szacunkowym dla gminy, gdzie w sposób orientacyjny zostały opisane skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego i w żadnym wypadku nie stanowi podstawy do indywidualnych wycen, roszczeń lub wnoszenia uwag, a jej sporządzenie jest elementem dokumentacji planistycznej potwierdzającym wykonanie

ustawowych czynności związanych z procedurą planistyczną określoną w art.17 ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

9.5. Treść uwagi: Prognoza finansowa w zakresie swojej treści nie spełnia wymogów przewidzianych w § 11 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – gdyż nie zawiera wniosków i zaleceń. *Informacja: w prognozie skutków finansowych autorzy nie wymienili przedmiotowego Rozporządzenia, pomimo że jest ono jednym z podstawowych aktów prawnych na podstawie, którego taka prognoza powinna zostać przygotowana*

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na bezzasadność – prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, jest tylko materiałem pomocniczym, szacunkowym dla gminy, gdzie w sposób orientacyjny zostały opisane skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego i w żadnym wypadku nie stanowi podstawy do indywidualnych wycen, roszeń lub wnoszenia uwag, a jej sporządzenie jest elementem dokumentacji planistycznej potwierdzającym wykonanie ustawowych czynności związanych z procedurą planistyczną określoną w art.17 ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

9.6. Treść uwagi: Uzupelnienie braku analizy finansowej dla każdej z nowo projektowanych jednostek terenu

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na bezzasadność – prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, jest tylko materiałem pomocniczym, szacunkowym dla gminy, gdzie w sposób orientacyjny zostały opisane skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego i w żadnym wypadku nie stanowi podstawy do indywidualnych wycen, roszeń lub wnoszenia uwag, a jej sporządzenie jest elementem dokumentacji planistycznej potwierdzającym wykonanie ustawowych czynności związanych z procedurą planistyczną określoną w art.17 ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

9.7. Treść uwagi: Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu usług oświaty publicznej 5UO na MW(U) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach budynków o parametrach dopuszczonych zapisami studium

Ustalenia projektu planu: teren 5UO – usługi oświaty publicznej

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

usługi oświaty zostały wskazane w projekcie planu na wniosek władz Dzielnicy Wilanów. Z uwagi na bardzo duży deficyt wolnych miejsc w szkołach wilanowskich oraz niezwykle dynamiczny rozwój terenów Wilanowa Zachodniego, istnieje potrzeba zlokalizowania w dzielnicy kilku szkół publicznych. Wyznaczenie terenu 5UO jako przeznaczonego do realizacji inwestycji celu publicznego, umożliwi wykup terenu od prywatnego właściciela

9.8. Treść uwagi: wnosi o połączenie terenów oznaczonych symbolem 6UH/U(ZP) oraz 7UH/U, gdyż zaproponowany podział, a w szczególności ściśle określone linie zabudowy, skutkują nieuzasadnioną ingerencją w możliwości zabudowy tego terenu

Ustalenia projektu planu: tereny 6UH/U(ZP), 7UH/U

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na konieczność ograniczenia możliwości inwestowania na bardzo dużej działce, poprzez ograniczenie zarówno kształtu i gabarytów, jak i układu elewacji nowych budynków, w taki sposób, aby uniemożliwić powstanie monotonnej i mało urozmaiconej ściany budynku wzdłuż ul. Przyczółkowej. Zapisy planu pozwalają jednak bilansować oba tereny jednocześnie, jako teren własny inwestycji i wówczas wszystkie parametry odnoszą się do całego terenu. Likwidacja linii zabudowy nie jest możliwa z uwagi

na konieczność kontynuacji otwarcia widokowego, którego zadaniem jest m.in. podział bryły budynku

9.9. Treść uwagi: usunięcie wyodrębnionych na nieruchomości terenów zieleni, w tym w szczególności sztucznie umiejscowionej pomiędzy jednostkami terenowymi 6UH/U(ZP) oraz 7UH/U

Ustalenia projektu planu: tereny 6UH/U(ZP), 7UH/U

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na potrzebę i oczekiwanie społeczne (w tym także podmiotów składających uwagi do planu) wyznaczania ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej, z której korzystałoby okoliczni mieszkańcy; warto zaznaczyć, że zieleń ta istniałaby nawet w sytuacji jej niewyznaczenia odrębnym symbolem i linią zabudowy - z uwagi na wymaganą w planie minimalną ilość powierzchni biologicznie czynnej oraz zakaz grodzienia; inwestor uwzględnił te tereny w bilansie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej; układ terenów wyznaczonych pod zieleń towarzyszącą zabudowie, powstał w oparciu o złożony przez Wilanów One Sp. z o.o. wniosek do planu

9.10. Treść uwagi: wnosi o zmianę układu drogowego w zakresie umożliwienia skrętu w lewo z ulicy Uprawnej do części nieruchomości Wilanów One sp. z o.o. stanowiącego w projekcie planu jednostkę 7UH/U

Ustalenia projektu planu: tereny 2KD-L, 7UH/U

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na odległość pomiędzy skrzyżowaniami w ciągu ul. Uprawnej, tj. z ul. Przyczółkową oraz ulicami 5KD-D i 6KD-D, a także wyznaczenie kilkadziesiąt metrów wcześniej dogodnego do skrętu skrzyżowania z ul. 5KD-D

9.11. Treść uwagi: Sprzeciw wobec projektowanego poszerzenia ulicy Uprawnej kosztem nieruchomości Wilanów One sp. z o.o

Ustalenia projektu planu: teren 2KD-L – ul. Uprawna

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na niemożność poszerzenia ulicy w kierunku południowym, gdzie znajdują się bardzo wąskie działki; warto zaznaczyć, że na terenach 1-7 dostosowano wszystkie parametry do zmniejszonej powierzchni działki Wilanów One Sp. z o.o.

9.12. Treść uwagi: Sprzeciw wobec ustanowienia w planie dróg publicznych oznaczonych symbolami 4 KD-D i 5 KD-D, w pasach gruntu stanowiących części nieruchomości należących do Wspólnot mieszkaniowych

Ustalenia projektu planu: tereny dróg publicznych : 4KD-D i 5KD-D

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na konieczność obsługi dużej nieruchomości, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, gdzie niezmiernie ważną rolę pełnią drogi dojazdowe, także z możliwością parkowania; przedmiotowy projekt planu stanowi część założenia Miasteczka Wilanów, które z założenia jest terenem otwartym o wysokim standardzie i niedopuszczalne jest wyznaczanie dróg wewnętrznych z możliwością ograniczania wjazdu na teren osiedla

11. Uwaga z dnia 04.02.2010 r. złożona przez Wilanów One Sp. z o.o.

11.1. Treść uwagi: Kwestionuje zgodność projektowanych ustaleń dot. parametrów zabudowy na poszczególnych terenach objętych projektem planu z zapisami studium m.st. Warszawy Odstąpienie i usunięcie z tekstowych jak i graficznych ustaleń projektu planu: maks. długość elewacji budynków, kolorystyki i materiałów elewacji. Nakaz podziału dwóch ostatnich kondygnacji budynku na fragmenty o powierzchni rzutu pojedynczej kondygnacji nie większej niż 5000m² każdy, przy czym odległość między tymi frag. nie może być mniejsza niż 20m w rzucie budynku

Ustalenia projektu planu: tereny cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

Uszczegółowienie zapisów projektu planu w stosunku do obowiązującego planu z 2001r. oraz studium, wynika z konieczności dostosowania nowych, planowanych inwestycji do już istniejącej zabudowy w tym rejonie Wilanowa. Widząc dużo niedoskonałości planu z 2001r. (sporządzanego pod ustawą z 1994r.), należało w nowym dokumencie zabezpieczyć zarówno interes lokalnej społeczności (poprzez wyznaczenie terenów lokalizacji inwestycji celu publicznego), jak również przyszłego ładu przestrzennego, do czego na mocy prawa, powołana jest gmina (miasto). Działając w tych uwarunkowaniach, w oparciu o przepisy prawa, w tym Art. 17 pkt 4 Ustawy z 2003r., sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w całości zgodny z zapisami obowiązującego studium, uszczegóławiając niektóre nakazy, zakazy i dopuszczenia. Interpretacje prawne zapisu powyższego artykułu, wyraźnie wskazują na konieczność „uwzględnienia ustaleń studium”, a nie ich nieprzekraczania. Nie ma więc niebezpieczeństwa przywołanego przez wnioskodawcę naruszenia zapisów § 4 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 nr 164 poz. 1587). Sam zapis pkt 6 rozporządzenia mówi o tym, że zapisy planu „powinny zawierać w szczególności” ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, nie wykluczając ich ewentualnego, dowolnego (nieokreślonego w żadnych przepisach prawa) kształtowania i uszczegóławiania

11.4. **Treść uwagi:** Zarzuca brak dostępnej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, który to brak stanowi naruszenie procedury legislacyjnej przyjmowania planu

Ustalenia projektu planu: tereny cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na bezzasadność – prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, jest tylko materiałem pomocniczym, szacunkowym dla gminy, gdzie w sposób orientacyjny zostały opisane skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego i w żadnym wypadku nie stanowi podstawy do indywidualnych wycen, roszczeń lub wnoszenia uwag, a jej sporządzenie jest elementem dokumentacji planistycznej potwierdzającym wykonanie ustawowych czynności związanych z procedurą planistyczną określoną w art.17 ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

11.5. **Treść uwagi:** Prognoza w zakresie swojej treści nie spełnia wymogów przewidzianych w § 11 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – gdyż nie zawiera wniosków i zaleceń. *Informacja: w prognozie skutków finansowych autorzy nie wymienili przedmiotowego Rozporządzenia, pomimo że jest ono jednym z podstawowych aktów prawnych na podstawie, którego taka prognoza powinna zostać przygotowana*

Ustalenia projektu planu: tereny cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na bezzasadność – prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, jest tylko materiałem pomocniczym, szacunkowym dla gminy, gdzie w sposób orientacyjny zostały opisane skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego i w żadnym wypadku nie stanowi podstawy do indywidualnych wycen, roszczeń lub wnoszenia uwag, a jej sporządzenie jest elementem dokumentacji planistycznej potwierdzającym wykonanie ustawowych czynności związanych z procedurą planistyczną określoną w art.17 ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

11.6. **Treść uwagi:** Uzupełnienie braku analizy finansowej dla każdej z nowo projektowanych jednostek terenu

Ustalenia projektu planu: tereny cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na bezzasadność – prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, jest tylko materiałem pomocniczym, szacunkowym dla gminy, gdzie w sposób orientacyjny zostały opisane skutki finansowe uchwalenia planu miejscowego i w żadnym wypadku nie stanowi podstawy do indywidualnych wycen, roszczeń lub wnoszenia uwag, a jej sporządzenie jest elementem dokumentacji planistycznej potwierdzającym wykonanie ustawowych czynności związanych z procedurą planistyczną określoną w art.17 ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

11.7. **Treść uwagi:** Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu usług oświaty publicznej 5UO na MW(U) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług w parterach budynków o parametrach dopuszczonych zapisami studium

Ustalenia projektu planu: teren 5UO - usługi oświaty publicznej

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

usługi oświaty zostały wskazane w projekcie planu na wniosek władz Dzielnicy Wilanów. Z uwagi na bardzo duży deficyt wolnych miejsc w szkołach wilanowskich oraz niezwykle dynamiczny rozwój terenów Wilanowa Zachodniego, istnieje potrzeba zlokalizowania w dzielnicy kilku szkół publicznych. Wyznaczenie terenu 5UO jako przeznaczonego do realizacji inwestycji celu publicznego, umożliwi wykup terenu od prywatnego właściciela

11.8. **Treść uwagi:** wnosi o połączenie terenów oznaczonych symbolem 6UH/U(ZP) oraz 7UH/U, gdyż zaproponowany podział, a w szczególności ściśle określone linie zabudowy, skutkują nieuzasadnioną ingerencją w możliwości zabudowy tego terenu

Ustalenia projektu planu: tereny 6UH/U(ZP), 7UH/U

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na konieczność ograniczenia możliwości inwestowania na bardzo dużej działce, poprzez ograniczenie zarówno kształtu i gabarytów, jak i układu elewacji nowych budynków, w taki sposób, aby uniemożliwić powstanie monotonnej i mało urozmaiconej ściany budynku wzdłuż ul. Przyczółkowej. Zapisy planu pozwalają jednak bilansować oba tereny jednocześnie, jako teren własny inwestycji i wówczas wszystkie parametry odnoszą się do całego terenu. Likwidacja linii zabudowy nie jest możliwa z uwagi na konieczność kontynuacji otwarcia widokowego, którego zadaniem jest m.in. podział bryły budynku

11.9. **Treść uwagi:** usunięcie wyodrębnionych na nieruchomości terenów zieleni, w tym w szczególności sztucznie umiejscowionej pomiędzy jednostkami terenowymi 6UH/U(ZP) oraz 7UH/U

Ustalenia projektu planu: tereny 6UH/U(ZP), 7UH/U

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na potrzebę i oczekiwanie społeczne (w tym także podmiotów składających uwagi do planu) wyznaczania ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej, z której korzystałoby okoliczni mieszkańcy; warto zaznaczyć, że zieleń ta istniałaby nawet w sytuacji jej niewyznaczenia odrębnym symbolem i linią zabudowy - z uwagi na wymaganą w planie minimalną ilość powierzchni biologicznie czynnej oraz zakaz grodzenia; inwestor uwzględnia te tereny w bilansie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej; układ terenów wyznaczonych pod zieleń towarzyszącą zabudowie, powstał w oparciu o złożony przez Wilanow One Sp. z o.o. wniosek do planu

11.10. **Treść uwagi:** wnosi o zmianę układu drogowego w zakresie umożliwienia skrętu w lewo z ulicy Uprawnej do części nieruchomości Wilanów One sp. z o.o. stanowiącego w projekcie planu jednostkę 7UH/U

Ustalenia projektu planu: tereny 2KD-L, 7UH/U

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

niewwzględniona z uwagi na odległość pomiędzy skrzyżowaniami w ciągu ul. Uprawnej, tj. z ul. Przyczółkową oraz ulicami 5KD-D i 6KD-D, a także wyznaczenie kilkadziesiąt metrów wcześniej dogodnego do skreću skrzyżowania z ul. 5KD-D

11.11. Treść uwagi: Sprzeciw wobec projektowanego poszerzenia ulicy Uprawnej kosztem nieruchomości Wilanów One sp. z o.o

Ustalenia projektu planu: teren 2KD-L

Rozstrzygnięcie: uwaga niewwzględniona

niewwzględniona z uwagi na niemożność poszerzenia ulicy w kierunku południowym, gdzie znajdują się bardzo wąskie działki; warto zaznaczyć, że na terenach 1-7 dostosowano wszystkie parametry do zmniejszonej powierzchni działki Wilanow One Sp. z o.o.

11.12. Treść uwagi: Sprzeciw wobec ustanowienia w planie dróg publicznych oznaczonych symbolami 4 KD-D i 5 KD-D, w pasach gruntu stanowiących części nieruchomości należących do Wspólnot mieszkaniowych

Ustalenia projektu planu: tereny 4KD-D, 5KD-D

Rozstrzygnięcie: uwaga niewwzględniona

niewwzględniona z uwagi na konieczność obsługi dużej nieruchomości, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, gdzie niezmiernie ważną rolę pełnią drogi dojazdowe, także z możliwością parkowania; przedmiotowy projekt planu stanowi część założenia Miasteczka Wilanów, które z założenia jest terenem otwartym o wysokim standardzie i niedopuszczalne jest wyznaczanie dróg wewnętrznych z możliwością ograniczania wjazdu na teren osiedla

12. Uwaga z dnia 03.02.2010 r. złożona przez Stowarzyszenie Mieszkańców Miasteczka Wilanów

12.1. Treść uwagi: Wnoszą o pozostawienie rezerwy pod trasę i „zajezdnię tramwajową” (cytat), oraz wyjaśnienie gdzie Biuro Architektury Miasta Warszawy planuje koniec trasy tramwaju i związaną z tym infrastrukturę;

Ustalenia projektu planu: teren 1KD-Z, cały obszar planu,

Rozstrzygnięcie: uwaga niewwzględniona

al. Rzeczpospolitej praktycznie w całości leży poza granicami projektu planu, wobec tego pozostawienie rezerwy na trasę tramwajową nie leży w kwestii przedmiotowego planu. Rezerwa terenu pod pętlę tramwajową ze względu na stosunkowo niewielki obszar planu i wskazanie znacznych powierzchni terenu pod funkcje publiczne, nie jest przewidziana w granicach przedmiotowego planu. Docelowo linia tramwajowa ma kończyć się w rejonie ul. Nowokabackiej

12.4. Treść uwagi: Wnoszą o ograniczenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 40% dla terenów zabudowy mieszkaniowej na terenach 1MW(U), 2MW(ZP), 3MW(U), 4MW(ZP) oraz obowiązku realizacji wskaźnika miejsc parkingowych na poziomie 1,5 mp / lokal mieszkalny;

Ustalenia projektu planu: tereny: 1MW(U), 2MW(ZP), 3MW(U), 4MW(ZP),

Rozstrzygnięcie: uwaga niewwzględniona

niewwzględniona z uwagi na nieuzasadnione ograniczanie powierzchni zabudowy, która jest tylko jednym z parametrów, jakie inwestor musi wziąć pod uwagę kształtując (projektując) nowe obiekty; jest to zwłaszcza nieuzasadnione na terenie 1MW(U), który został już całkowicie zabudowany, a plan tylko przyjmuje zrealizowaną w oparciu o plan z 2001r. inwestycję, ustalony w projekcie planu współczynnik jest średni dla pozostałej części Miasteczka Wilanów,

12.5. Treść uwagi: Wnoszą o zachowanie rezerwy terenu pod publiczne place zabaw i parki i wkomponowanie go w omawiany plan zagospodarowania pomiędzy terenami 2 i 4 lub 6 i 7;

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu,

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona ze względu na stosunkowo niewielki obszar planu i wskazanie znacznych powierzchni terenu pod funkcje publiczne, co powoduje duży sprzeciw właścicieli nieruchomości i inwestorów. W planie nie wyznaczono terenów publicznych, przewidzianych pod ogólnodostępną zielenią urządzoną, zlokalizowanych na działkach miejskich. Aby zrekompenzować mieszkańcom potrzeby związane z terenami rekreacyjnymi, a jednocześnie pogodzić interesy właścicieli gruntów, wprowadzono w przedmiotowym planie tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zielenią, która ma być nie grodzona, powszechnie dostępna, także dla osób mieszkających poza tymi terenami. Rekompensowanie braku terenów zielonych o dużej powierzchni – dostępnych publicznie w obecnym planie nie jest możliwe z uwagi na jego niewielką powierzchnię, a także jest bezzasadne w skali dzielnicy, która dzięki założeniu pałacowemu, Skarpie Warszawskiej i otoczeniu Wisły, posiada dodatni bilans publicznych terenów zielonych, na których dzielnica może zrealizować postulowane place zabaw

12.6. Treść uwagi: Wnoszą o pozostawienie parku w kształcie początkowo ogłaszanym przez dewelopera (Wilanów One)

Ustalenia projektu planu: strefa „zieleni w terenach zabudowy”,

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uwzględniona w części – projekt planu uwzględnia złożony przez Wilanów One Sp. z o.o. wniosek do planu, w którym inwestor wskazał tereny pod zabudowę, komunikację i zieleni, jednak widoczna w projekcie planu zieleni jest zlokalizowana na gruncie rodzimym (obowiązuje tam zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych), a widoczne w materiałach dewelopera tereny zielone znajdują się także w części nad garażami, nieuwzględniona w części dot. pozostawienia kształtu zieleni identycznego jak w materiałach dewelopera

12.7. Treść uwagi: Wnoszą o ustalenie jednolitych wymagań dotyczących chodników, ścieżek rowerowych, latarni i innych elementów okolicy pasa drogowego oraz nadanie obowiązku realizacji tych elementów w ramach jednego zadania inwestycyjnego

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu,

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

nieuwzględniona w części dotyczącej sposobu realizacji inwestycji (zadań inwestycyjnych), który nie podlega procesowi planowania przestrzennego - jest to odrębne zadanie inwestycyjne gminy; uwzględniona w części ustalenia jednolitych wymagań dotyczących elementów okolicy pasa drogowego - plan nakazuje w § 8 ust. 1 pkt. 1 ppkt. a) ujednocianie form zlokalizowanych obiektów małej architektury w obrębie ulic i skrzyżowań.

12.8. Treść uwagi: Wnoszą o narzucenie w planie konkretnego przebiegu ścieżek rowerowych, w tym realizację ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Uprawnej z nakazem połączenia z istniejącymi oraz planowanym układem ścieżek rowerowych

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu,

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na brak możliwości wytyczenia lokalizacji ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Uprawnej z uwagi na jej niewielką szerokość w stosunku do planowanego umieszczenia aż 2 jezdni po 2 pasy ruchu, zatoki przystankowe i planowane uzbrojenie terenu; dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej umożliwia jej lokalizację, jednak dopiero po stworzeniu projektu technicznego budowy ulicy oraz spójnego programu ich realizacji w Dzielnicy, uwzględniającego projektowane ścieżki w ul. Płaskowickiej-Bis (Branickiego) oraz wzdłuż Trasy Mostu Południowego

Studium wyznacza przebieg ścieżek rowerowych w ulicach Przyczółkowej i Al. Rzeczypospolitej, które sąsiadują z planem. W przedmiotowym Planie nie wyznaczono konkretnego przebiegu ścieżek rowerowych, a przyczyną tego był fakt występowania na terenie objętym planem dróg lokalnych i dojazdowych, na których ruch rowerzystów może

odbywać się na jezdni bez konieczności wyznaczania ścieżek rowerowych. Wyznaczenie ścieżek rowerowych w ulicach klasy lokalnej i dojazdowej wiąże się z koniecznością poszerzenia linii rozgraniczających tych ulic, co prowadzi do konieczności wykupu działek

12.9. **Treść uwagi:** Zwiększenie limitu powierzchni sprzedaży do 4000 m²

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu,

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na konieczność zgodności ustaleń planu z zapisami obowiązującego studium, które nie dopuszcza na tym terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m²

13. Uwaga z dnia 05.02.2010 r. złożona przez Stowarzyszenie Mieszkańców Miasteczka Wilanów

13.2. **Treść uwagi:** Wnoszą o zwiększenie limitu dla pojedynczych obiektów lub pomieszczeń wydzielonych w budynku i przeznaczonych pod usługi handlu detalicznego na potrzeby jednego sprzedawcy do 4000 m² (z 1000m² ustalonych w proj. planu);

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu,

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uwzględniona w części poprzez całkowite wykreślenie tego ograniczenia w zapisach planu, jednak należy pamiętać, że z uwagi na konieczność zgodności ustaleń planu z zapisami obowiązującego studium, które nie dopuszcza na tym terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m², ograniczenie dla lokalizacji dużych obiektów handlowych (ogólnie) pozostanie, nieuwzględniona w części dotyczącej zwiększenie limitu pod usługi handlu detalicznego na potrzeby jednego sprzedawcy do 4000 m²

14. Uwaga z dnia 03.02.2010 r. złożona przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami

14.1. **Treść uwagi:** Wnosi o ograniczenie terenów zieleni ogólnodostępnej wskazanej na obszarze planu, ze względu na roszczenia właścicieli

Ustalenia projektu planu: strefa „zielen w terenach zabudowy”

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na konieczność wyznaczenia (pozostawienia) przez każdego inwestora, terenów zieleni jako powierzchni biologicznie czynnej na potrzeby inwestycji; część uwag zawiera postulat zwiększenia ilości zieleni ogólnodostępnej

14.2. **Treść uwagi:** Przeanalizować możliwości ograniczenia powierzchni terenów przeznaczonych na cele publiczne

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu,

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

wszystkie wyznaczone tereny pod realizację inwestycji celu publicznego, powstały w oparciu o wnioski złożone przez władze dzielnicy, Radę Dzielnicy Wilanów i instytucje państwowe (Policję i Państwową Straż Pożarną)

15. Uwaga z dnia 05.02.2010 r. złożona przez Zarząd Transportu Miejskiego

15.1. **Treść uwagi:** Zgadza się z propozycjami SISKOM i wnosi o (wg SISKOM): zmiany tekstu planu poprzez dodanie: w § 12 ust. 11 pkt 1 słów: „i tramwajową”; w § 12 ust. 11 nowego punktu o treści: „ustala się lokalizację trasy tramwajowej w pasie dzielącym Aleję Rzeczypospolitej (1KD-Z); w § 29 ust. 2 dodanie pkt 11) „trasa tramwajowa w pasie dzielącym” oraz zmianę rysunku planu poprzez wrysowanie w pas dzielący aleję Rzeczypospolitej (1KD-Z) trasy tramwajowej.

Ustalenia projektu planu: § 12 ust. 11, § 29 ust. 2 - teren 1KD-Z, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

nieuwzględniona z uwagi na fakt, że Aleja Rzeczypospolitej jest praktycznie poza planem, ustalenie przebiegu trasy tramwajowej w pasie dzielącym jezdnie jest bezzasadne, a poza tym nie niesie za sobą żadnych ustaleń. Jej ewentualne wprowadzenie na rysunku planu jest

praktycznie niemożliwe z uwagi na brak rozwiązania (projektu) przejścia pod (nad) Trasą Mostu Południowego

uwzględniona w zakresie dopisania słowa „tramwajową” w § 12 ust. 11 pkt 1- jako dopuszczenie

15.3. Treść uwagi: Wnosi o rozważenie możliwości przeznaczenia dodatkowego terenu pod tymczasową pętlę tramwajową - w celu umożliwienia etapowania budowy linii tramwajowej do Wilanowa

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

al. Rzeczpospolitej praktycznie w całości leży poza granicami projektu planu, wobec tego pozostawienie rezerwy na trasę tramwajową nie leży w kwestii przedmiotowego planu. Rezerwa terenu pod pętlę tramwajową ze względu na stosunkowo niewielki obszar planu i wskazanie znacznych powierzchni terenu pod funkcje publiczne, nie jest przewidziana w granicach przedmiotowego planu. Docelowo linia tramwajowa ma kończyć się w rejonie ul. Nowokabackiej, a etapowej lokalizacji pod pętlę tramwajową należy szukać po drugiej stronie al. Rzeczpospolitej

16. Uwaga z dnia 26.01.2010 r. Spółdzielni Ogrodniczej „Wilanów”

16.1. Treść uwagi: wnosi o zwiększenie lub przynajmniej zachowanie w proporcjach dotychczasowych powierzchni biologicznie czynnej.

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na konieczność uzyskania kompromisu pomiędzy oczekiwaniami osób i instytucji nie posiadających tytułu prawnego do terenu a właścicielem terenu, który wnioskuje o zmniejszenie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej, należy zaznaczyć, że współczynniki określające wielkość zabudowy, w tym także ilość terenu nie przeznaczanego do zabudowy, zostały urealnione względem planu z 2001r. i są zgodne z obowiązującym studium

16.2. Treść uwagi: wnosi o zachowanie dotychczasowych, względnie wprowadzenie postanowienia w przedmiocie zaprowadzenia ochrony konserwatorskiej.

Ustalenia projektu planu: § 7 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, południowo-zachodnia część obszaru planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

zgodnie z pismem KZ-EZ-SSZ-0732-30-1-09 z dnia 29.07.2009r., Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków, na terenie opracowania brak jest stref ochrony archeologicznej (obszarów archeologicznych), a projekt planu w tym kształcie został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Postanowieniem Nr 310/09. W odniesieniu do zapisu § 7 pkt 1, wyjaśnia się, co następuje: zapis został przeniesiony ze studium, które wyznaczyło w obszarze objętym planem przedmiotowe strefy i wprowadziło ich ochronę w formie przytoczonych zapisów, które częściowo nie odpowiadają rzeczywistości

16.3. Treść uwagi: wnosi o wyznaczenie przebiegu ścieżki rowerowej w ulicy Uprawnej.

Ustalenia projektu planu: teren 2KD-L

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na brak możliwości wytyczenia lokalizacji ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Uprawnej z uwagi na jej niewielką szerokość w stosunku do planowanego umieszczenia 2 jezdni po co najmniej 2 pasy ruchu, zatoki przystankowe i planowane uzbrojenie terenu; dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej umożliwia jej lokalizację, jednak dopiero po stworzeniu projektu technicznego budowy ulicy oraz spójnego programu ich realizacji w Dzielnicy, uwzględniającego projektowane ścieżki w ul. Płaskowickiej-Bis (Branickiego) oraz wzdłuż Trasy Mostu Południowego

16.5. **Treść uwagi:** wnosi o ujednoczenie postanowień projektowanego miejscowego planu, tak ażeby w treści planu oraz załącznikach była mowa o jednostkowej powierzchni sprzedaży a nie handlu

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na brak naruszenia przepisów prawa, a także brak zarzucanych niezgodności w tekście oraz w załączniku nr 1 – rysunku planu, wskazywanych przez składającego uwagę

16.6. **Treść uwagi:** wnosi o wprowadzenie do tekstu definicji powierzchni, aby wyraźnie odróżnić ją od zdefiniowanego pojęcia terenu

Ustalenia projektu planu: § 2 - definicje, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na brak konieczności wprowadzania definicji powierzchni, która jest definiowana w aktach prawnych i normach, w zależności od kontekstu (powierzchnia sprzedaży, biologicznie czynna, całkowita, zabudowy itd.)

17. Uwaga z dnia 26.01.2010 r. złożona przez Krzysztofa Rawskiego

17.1. **Treść uwagi:** wnosi o wyznaczenie przebiegu ścieżki rowerowej w ulicy Uprawnej.

Ustalenia projektu planu: teren 2KD-L

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na brak możliwości wytyczenia lokalizacji ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Uprawnej z uwagi na jej niewielką szerokość w stosunku do planowanego umieszczenia 2 jezdni po conajmniej 2 pasy ruchu, zatoki przystankowe i planowane uzbrojenie terenu; dopuszczenie lokalizacji ścieżki rowerowej umożliwia jej lokalizację, jednak dopiero po stworzeniu projektu technicznego budowy ulicy oraz spójnego programu ich realizacji w Dzielnicy, uwzględniającego projektowane ścieżki w ul. Płaskowickiej-Bis (Branickiego) oraz wzdłuż Trasy Mostu Południowego

17.3. **Treść uwagi:** wnosi o ujednoczenie postanowień projektowanego miejscowego planu, tak ażeby w treści planu oraz załącznikach była mowa o jednostkowej powierzchni sprzedaży a nie handlu.

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na brak naruszenia przepisów prawa, a także brak zarzucanych niezgodności w tekście oraz w załączniku nr 1 – rysunku planu, wskazywanych przez składającego uwagę

17.4. **Treść uwagi:** wnosi o wprowadzenie do tekstu definicji powierzchni, aby wyraźnie odróżnić ją od zdefiniowanego pojęcia terenu.

Ustalenia projektu planu: § 2 - definicje, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na brak konieczności wprowadzania definicji powierzchni, która jest definiowana w aktach prawnych i normach, w zależności od kontekstu (powierzchnia sprzedaży, biologicznie czynna, całkowita, zabudowy itd.)

18. Uwaga z dnia 05.02.2010 r. złożona przez Marię i Jana Sobieńskich

18.1. **Treść uwagi:** Wnoszą o doprowadzenie projektu planu do wymaganej przepisami ustawy i zadeklarowanej przez Organ Sporządzający plan zgodności jego projektowanych ustaleń z zapisami Studium w zakresie zgodności projektowanych ustaleń projektu planu dotyczących sposobów zabudowy i zagospodarowania terenu z tymi zapisami Studium, które określają kierunkowe zagospodarowanie obszaru objętego przedmiotowym projektem Planu jako (M1).20

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

niewzględniona z uwagi na bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium, które przewiduje w kwartale ograniczonym ulicami: Płaskowicką-Bis, Przyczółkową, Trasą Mostu Południowego i al. Rzeczypospolitej, funkcję M1(20), na której wskazuje, jako przeważającą, funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Po zsumowaniu powierzchni terenów brutto (z drogami lokalnymi i dojazdowymi) przeznaczonych w tym kwartale pod zabudowę mieszkaniową, wraz z towarzyszącą jej funkcją oświaty, przewaga jej nad terenami usług jest oczywista

18.2. Treść uwagi: Wnoszą o doprowadzenie projektu planu do wymaganej przepisami ustawy i zadeklarowanej przez Organ Sporządzający plan zgodności jego projektowanych ustaleń z zapisami Studium w zakresie zgodności projektowanych ustaleń projektu planu co do respektowania ustalonych w Studium standardów zagospodarowania dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z zakresu infrastruktury społecznej, które odnoszą się do obszarów planowanego rozwoju budownictwa mieszkaniowego, w następujących zakresach: oświata, zdrowie i opieka społeczna, kultura, tereny ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego, usługi podstawowe

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga niewzględniona

niewzględniona z uwagi na bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium w tym zakresie. Studium wskazuje standardy zagospodarowania dotyczące rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w skali znacznie większej niż obszar zaledwie 23ha objęty planem miejscowym. Poza tym, cytowane ze studium standardy rozmieszczenia inwestycji celu publicznego są pewną orientacją dla władz przy ustalaniu (wskazywaniu) potrzeb lokalnych społeczności, badania chłonności terenu, opracowywaniu wytycznych programowo przestrzennych uwzględniających zagospodarowanie istniejące lub planowane na znacznym obszarze dzielnicy, a nie obligatoryjnym wymogiem do bezwzględnego stosowania w każdym planie miejscowym (zgodnie z Rozdziałem XII B studium)

19. Uwaga z dnia 02.02.2010 r. złożona przez Zbigniewa Pawłowskiego

19.1. Treść uwagi: Wnosi o podniesienie renty planistycznej do poziomu 30 %, w ten sposób zostaną pozyskane większe środki na przedsięwzięcia infrastrukturalne

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga niewzględniona

niewzględniona z uwagi na fakt istnienia na przedmiotowym obszarze obowiązującego planu miejscowego, który wskazał te tereny do zabudowy, a sporządzany plan nie zmienia w znaczący sposób wartości tych nieruchomości

19.2. Treść uwagi: Kwestionuje odstępianie od wskazanego w Studium wskaźnika PBC na poziomie 55 %, na niektórych terenach ten wskaźnik jest znacznie niższy. Czy to jest zgodne ze Studium?

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga niewzględniona

niewzględniona z uwagi na bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium, które dla przedmiotowego terenu nie wyznaczają minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej, a jedynie zalecają, aby kształtował się on dla zabudowy mieszkaniowej w przedziale 25-40%, nie ustalając wartości dla zabudowy usługowej. Ustalenia planu mieszczą się w zakresie 30-40% dla zabudowy mieszkaniowej oraz 10-40% dla różnych funkcji usługowych. Jest to dopuszczone w studium – a zatem z nim zgodne

19.4. Treść uwagi: Wnosi o wyjaśnienie trybu, w jakim zgłoszony został projekt planu. W dniu 6 listopada 2009 ogłoszono Zarządzenie nr 3822/2009, które mówi, że dnia 1 grudnia 2009 zostanie wyłożony do publicznego wglądu projekt planu. Zarządzenie zostało wydane przed drukiem treści planu (17 listopada 2009) czyli de facto bez koniecznej ku temu dokumentacji. Czy takie postępowanie jest prawidłowe?

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na bezzasadność – uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu.

20. Uwaga z dnia 04.02.2010 r. złożona przez Wielobranżowy zespół projektowy KAMIKO

20.1. Treść uwagi: W § 13 ust. 1 pkt. 2b zapis planu nie może ograniczać się jedynie do wskazania odbiorników ścieków tj. „Oczyszczalni Południe”, ale powinien określić charakter dopuszczalnych usług ograniczających w znacznym stopniu lokalizację usług wodochłonnych (ściekotwórczych). Należy mieć na uwadze konieczność budowy niezależnego systemu kanalizacyjnego do „Oczyszczalni Południe”

Ustalenia projektu planu: § 13 ust. 1 pkt. 2b, cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na brak możliwości przesądzenia w chwili sporządzania planu, sposobu dostarczania (transportu) ścieków do Oczyszczalni Ścieków Południe. Plan umożliwi realizację infrastruktury technicznej na swoim obszarze, nie precyzując przebiegu sieci – byłoby to bardzo dużym i niczym nie uzasadnionym zobowiązaniem planistycznym.

21. Uwaga z dnia 04.02.2010 r. złożona przez Polnord SA z siedzibą w Gdyni

21.1. Treść uwagi: Wnosi o uchylenie planu w całości, lub względnie dostosowanie jego postanowień do istniejących możliwości technicznych w zakresie odprowadzania wód opadowych. Obecne ustalenia planu sprawiają, że znacznie wzrośnie ilość wód opadowych odprowadzanych do podczyszczalni wód opadowych należącej do Spółki, co ze względu na jej ograniczone możliwości nie będzie możliwe

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części

uwzględniona w części dot. dostosowania postanowień planu do istniejących możliwości technicznych w zakresie odprowadzania wód opadowych poprzez wprowadzenie zmiany i korektę zapisu 25% na 15%, nieuwzględniona w części dotyczącej uchylenia planu w całości

21.2. Treść uwagi: Zwraca uwagę, iż pomimo, że spółka jest stroną postępowania tak, jak inni gestorzy mediów, projekt planu nie został skierowany do zaopiniowania przez Spółkę

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na brak podstaw prawnych do przesyłania projektu planu do opiniowania spółce

22. Uwaga z dnia 04.02.2010 r. złożona przez Polnord SA z siedzibą w Gdyni

22.1. Treść uwagi: Wnosi o ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy, w szczególności usługowej, na terenie planu i dostosowanie go do postanowień Studium

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium, które przewiduje w kwartale ograniczonym ulicami: Płaskowicką-Bis, Przyczółkową, Trasą Mostu Południowego i al. Rzeczpospolitej, funkcję M1(20), na której wskazuje, jako przeważającą, funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Gabaryty zabudowy usługowej, w tym wysokość, powierzchnia zabudowy, nie są większe niż te określone w planie z 2001r., który dopuszczał zabudowę 70% terenu 19UM (po uwzględnieniu braku wyznaczenia w starym planie dróg i ulic oraz terenów zieleni towarzyszącej zabudowie, a także zabudowy infrastruktury społecznej, transportu i inżynierii)

22.2. Treść uwagi: Porusza kwestie niezgodności Projektu Planu ze Studium na przykładzie intensywności zabudowy brutto

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium w tym zakresie. Studium wskazuje pewne standardy zagospodarowania dotyczące rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w skali dzielnicy. Do wyliczenia zapotrzebowania na te cele – infrastrukturę społeczną, transport i inżynierię, niezbędne jest podanie przy pomocy współczynnika intensywności zabudowy, orientacyjnej chłonności terenu. Podane w studium wartości wsp. int. zabudowy na poziomie 1,5 są uśrednione i wymagają doprecyzowania w planie, który zawiera tylko wycinek większego obszaru poddanego analizie. Warto także zaznaczyć, że podana w studium wartość przedmiotowego współczynnika (brutto) zawiera tereny zieleni i dróg, zarówno publicznych, jak i wewnętrznych, które nie są ujęte w wartościach podanych w planie

24. Uwaga z dnia 04.02.2010 r. złożona przez Polnord SA z siedzibą w Gdyni

Treść uwagi: Wnosi zarzut o niezgodności ustaleń planu ze Studium w zakresie proporcji funkcji usługowej i mieszkaniowej na przedmiotowym terenie.

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium, które przewiduje w kwartale ograniczonym ulicami: Płaskowicką-Bis, Przyczółkową, Trasą Mostu Południowego i al. Rzeczypospolitej, funkcję M1(20), na której wskazuje, jako przeważającą, funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Po zsumowaniu powierzchni terenów brutto (z drogami lokalnymi i dojazdowymi) przeznaczonych w tym kwartale pod zabudowę mieszkaniową, wraz z towarzyszącą jej funkcją oświaty, przewaga jej nad terenami usług jest oczywista

25. Uwaga z dnia 04.02.2010 r. złożona przez Polnord SA z siedzibą w Gdyni

25.1. **Treść uwagi:** Wnioskujący wskazuje, że ustalenia planu dopuszczają możliwość lokalizowania na obszarze objętym planem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m², pomimo braku dopuszczenia ich lokalizowania na tym terenie w studium i wnosi o zmodyfikowanie postanowień planu, w sposób, który jednoznacznie wykluczać będzie możliwość lokalizowania na terenie objętym planem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na bezzasadność – zapisy planu jednoznacznie uniemożliwiają powstania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m², m. in. nie wyznaczając wymaganych prawem granic dopuszczenia lokalizacji takich obiektów oraz precyzując definicję usług. Konieczność zachowania zgodności ustaleń planu z zapisami obowiązującego studium, które nie dopuszcza na tym terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m², zostanie dotrzymana

25.2. **Treść uwagi:** Wnosi o ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy usługowej, określenie jej jako funkcji dopuszczalnej a nie podstawowej.

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium, które przewiduje w kwartale ograniczonym ulicami: Płaskowicką-Bis, Przyczółkową, Trasą Mostu Południowego i al. Rzeczypospolitej, funkcję M1(20), na której wskazuje, jako przeważającą, funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Gabaryty zabudowy usługowej, w tym wysokość, powierzchnia zabudowy, nie są większe niż te określone w planie z 2001r., który dopuszczał zabudowę 70% terenu 19UM (po uwzględnieniu braku wyznaczenia w starym planie dróg i ulic oraz terenów zieleni towarzyszącej zabudowie, a także zabudowy infrastruktury społecznej, transportu i inżynierii)

25.3. **Treść uwagi:** wnosi o zmodyfikowanie postanowień w § 20 pkt. 3 ppkt. 4 oraz § 21 pkt. 3 ppkt. 4 projektu mpzp poprzez dodanie, w tych punktach następującego zdania: „powierzchnia sprzedaży wszystkich pomieszczeń wydzielonych w budynku, nie może przekraczać 2000 m².”

Ustalenia projektu planu: § 20 pkt 3 ppkt 4, § 21 pkt 3 ppkt 4 – tereny: 6 UH/U(ZP), 7 UH/U

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na brak konieczności ograniczania powierzchni obiektów usługowych z częścią handlową do poziomu 2000m² łącznie. Definicja powierzchni sprzedaży odnosi się jednoznacznie tylko do obiektów handlowych. Zapis § 20 ust. 3 pkt. 4 oraz § 21 ust. 3 pkt. 4 usunięto, Należy pamiętać, że z uwagi na konieczność zgodności ustaleń planu z zapisami obowiązującego studium, które nie dopuszcza na tym terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m², ograniczenie dla lokalizacji dużych obiektów handlowych (ogólnie) istnieje w planie nadal

26. Uwaga z dnia 04.02.2010 r. złożona przez Polnord SA z siedzibą w Gdyni

26.1. **Treść uwagi:** Wnosi o zwiększenie na terenach 6 UH/U, 7 UH/U minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 40% - zgodnie z ustaleniami studium dla terenu i w oparciu o definicję tej powierzchni zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.).

Ustalenia projektu planu: tereny: 6 UH/U(ZP), 7 UH/U

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na inną definicję stosowaną w zapisach planu miejscowego, niż wynikająca z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, paradoksalnie znacznie wzrośnie intensywności i wielkość powierzchni nieprzepuszczalnych. Paradoksalnie dostosowanie zapisów planu do definicji określonej w rozporządzeniu spowoduje znaczący wzrost intensywności zabudowy – nowa definicja dopuszcza teren zielony na nawierzchni nie będącej gruntem rodzimym.

26.2. **Treść uwagi:** Wnosi o zmianę dla terenu 6 UH/U (ZP) przeznaczenia podstawowego z zabudowy usług handlu na usługowo-mieszkaniową, względnie przeznaczenie ich do zabudowę biur i administracji z zielenią

Ustalenia projektu planu: teren 6 UH/U(ZP)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na bezzasadność – funkcja usług biur i administracji jest już określona na tym terenie. Ze względu na sąsiedztwo dróg o dużym natężeniu ruchu i negatywnym oddziaływaniu hałasu komunikacyjnego, zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko do planu, tereny te są narażone na ponadnormatywny hałas. Wobec powyższego lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na tym terenie nie jest wskazana. Natomiast sytuowanie tu zabudowy o funkcjach zaproponowanych w projekcie planu pozwoli ograniczyć wpływ uciążliwość tras komunikacyjnych na zabudowę mieszkaniową w proponowanej w projekcie planu lokalizacji. Funkcję usług wyznaczono zgodnie z wnioskiem złożonym do planu, który pozostawał zgodny ze studium, dopuszczającym tu do 40% usług

26.3. **Treść uwagi:** Wnosi o zmianę dla terenu 7 UH/U przeznaczenia podstawowego z zabudowy usług handlu na usługowo-mieszkaniową, względnie zabudowę biur i administracji ze wskazaniem usług handlu jako przeznaczenia terenu w pasie do 40 m od linii rozgraniczającej ulicy Przyczółkowej i zabudowy mieszkaniowej jako podstawowego przeznaczenia terenu w pasie poza 40 m od linii rozgraniczającej tej ulicy

Ustalenia projektu planu: teren 7UH/U

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

niewwzględniona z uwagi na bezzasadność – funkcja usług biur i administracji jest już określona na tym terenie. Ze względu na sąsiedztwo dróg o dużym natężeniu ruchu i negatywnym oddziaływaniu hałasu komunikacyjnego, zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko do planu, tereny te są narażone na ponadnormatywny hałas. Wobec powyższego lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na tym terenie nie jest wskazana. Natomiast sytuowanie tu zabudowy o funkcjach zaproponowanych w projekcie planu pozwoli ograniczyć wpływ uciążliwości tras komunikacyjnych na zabudowę mieszkaniową w proponowanej w projekcie planu lokalizacji. Funkcję usług wyznaczono zgodnie z wnioskiem złożonym do planu, który pozostawał zgodny ze studium, dopuszczającym tu do 40% usług

27. Uwaga z dnia 04.02.2010 r. złożona przez Polnord SA z siedzibą w Gdyni

Treść uwagi: Wnosi o zmianę projektu planu poprzez ograniczenie funkcji usługowej i dostosowanie go w tym zakresie do zgodności z postanowieniami studium.

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga niewwzględniona

niewwzględniona z uwagi na bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium, które przewiduje w kwartale ograniczonym ulicami: Płaskowicką-Bis, Przyczółkową, Trasą Mostu Południowego i al. Rzeczpospolitej, funkcję M1(20), na której wskazuje, jako przeważającą, funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Po zsumowaniu powierzchni terenów brutto (z drogami lokalnymi i dojazdowymi) przeznaczonych w tym kwartale pod zabudowę mieszkaniową, wraz z towarzyszącą jej funkcją oświaty, przewaga jej nad terenami usług jest oczywista

28. Uwaga z dnia 04.02.2010 r. złożona przez Polnord SA z siedzibą w Gdyni

Treść uwagi: Wnosi o zmianę projektu planu, który nie uwzględnia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określonych w studium i projekcie uchwały Rady Miasta w sprawie utworzenia Wilanowskiego Parku Kulturowego poprzez ograniczenie funkcji usługowej

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga niewwzględniona

zgodnie z pismem KZ-EZ-SSZ-0732-30-1-09 z dnia 29.07.2009r., Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków, na terenie opracowania brak jest stref ochrony archeologicznej (obszarów archeologicznych), a projekt planu w tym kształcie został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Postanowieniem Nr 310/09. W odniesieniu do zapisu § 7 pkt 1, wyjaśnia się, co następuje: zapis został przeniesiony ze studium, które wyznaczyło w obszarze objętym planem przedmiotowe strefy i wprowadziło ich ochronę w formie przytoczonych zapisów, które częściowo nie odpowiadają rzeczywistości.

29. Uwaga z dnia 04.02.2010 r. złożona przez Polnord Warszawa - Wilanów II Sp. z o.o.

Treść uwagi: Wnosi o zmianę projektu planu poprzez ograniczenie funkcji usługowej i dostosowanie go w tym zakresie do zgodności z postanowieniami studium

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga niewwzględniona

niewwzględniona z uwagi na bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium, które przewiduje w kwartale ograniczonym ulicami: Płaskowicką-Bis, Przyczółkową, Trasą Mostu Południowego i al. Rzeczpospolitej, funkcję M1(20), na której wskazuje, jako przeważającą, funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Po zsumowaniu powierzchni terenów brutto (z drogami lokalnymi i dojazdowymi) przeznaczonych w tym kwartale pod zabudowę mieszkaniową, wraz z towarzyszącą jej funkcją oświaty, przewaga jej nad terenami usług jest oczywista

30. Uwaga z dnia 04.02.2010 r. złożona przez Polnord Warszawa - Wilanów II Sp. z o.o.

Treść uwagi: Wnosi o zmianę projektu planu, który nie uwzględnia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego określonych w studium i projekcie uchwały Rady Miasta w sprawie utworzenia Wilanowskiego Parku Kulturowego poprzez ograniczenie funkcji usługowej

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

zgodnie z pismem KZ-EZ-SSZ-0732-30-1-09 z dnia 29.07.2009r., Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków, na terenie opracowania brak jest stref ochrony archeologicznej (obszarów archeologicznych), a projekt planu w tym kształcie został uzgodniony z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Postanowieniem Nr 310/09. W odniesieniu do zapisu § 7 pkt 1, wyjaśnia się, co następuje: zapis został przeniesiony ze studium, które wyznaczyło w obszarze objętym planem przedmiotowe strefy i wprowadziło ich ochronę w formie przytoczonych zapisów, które częściowo nie odpowiadają rzeczywistości.

31. Uwaga z dnia 04.02.2010 r. złożona przez Polnord Warszawa - Wilanów II Sp. z o.o.

31.1. Treść uwagi: Wnosi o ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy, w szczególności usługowej, na terenie planu i dostosowanie go do postanowień Studium

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium, które przewiduje w kwartale ograniczonym ulicami: Płaskowicką-Bis, Przyczółkową, Trasą Mostu Południowego i al. Rzeczpospolitej, funkcję M1(20), na której wskazuje, jako przeważającą, funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Gabaryty zabudowy usługowej, w tym wysokość, powierzchnia zabudowy, nie są większe niż te określone w planie z 2001r., który dopuszczał zabudowę 70% terenu 19UM (po uwzględnieniu braku wyznaczenia w starym planie dróg i ulic oraz terenów zieleni towarzyszącej zabudowie, a także zabudowy infrastruktury społecznej, transportu i inżynierii)

31.2. Treść uwagi: Porusza kwestie niezgodności Projektu Planu z Studium min. na przykładzie intensywności zabudowy brutto

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium w tym zakresie. Studium wskazuje pewne standardy zagospodarowania dotyczące rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w skali dzielnicy. Do wyliczenia zapotrzebowania na te cele – infrastrukturę społeczną, transport i inżynierię, niezbędne jest podanie przy pomocy współczynnika intensywności zabudowy, orientacyjnej chłonności terenu. Podane w studium wartości współczynnika intensywności zabudowy na poziomie 1,5 są uśrednione i wymagają doprecyzowania w planie, który zawiera tylko wycinek większego obszaru poddanego analizie. Warto także zaznaczyć, że podana w studium wartość przedmiotowego współczynnika (brutto) zawiera tereny zieleni i dróg, zarówno publicznych, jak i wewnętrznych, które nie są ujęte w wartościach podanych w planie

32. Uwaga z dnia 04.02.2010 r. złożona przez Polnord Warszawa - Wilanów II Sp. z o.o.

32.1. Treść uwagi: Wnioskujący wskazuje, że ustalenia planu dopuszczają możliwość lokalizowania na obszarze objętym planem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m², pomimo braku dopuszczenia ich lokalizowania na tym terenie w studium i wnosi o zmodyfikowanie postanowień planu, w sposób który jednoznacznie wykluczać będzie możliwość lokalizowania na terenie objętym planem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

niewwzględniona z uwagi na bezzasadność – zapisy planu jednoznacznie uniemożliwiają powstania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m², m. in. nie wyznaczając wymaganych prawem granic dopuszczenia lokalizacji takich obiektów oraz precyzując definicję usług. Konieczność zachowania zgodności ustaleń planu z zapisami obowiązującego studium, które nie dopuszcza na tym terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m², zostanie dotrzymana

32.2. Treść uwagi: Wnosi o ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy usługowej, określenie jej jako funkcji dopuszczalnej a nie podstawowej;

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga niewwzględniona

niewwzględniona z uwagi na bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium, które przewiduje w kwartale ograniczonym ulicami: Płaskowicką-Bis, Przyczółkową, Trasą Mostu Południowego i al. Rzeczpospolitej, funkcję M1(20), na której wskazuje, jako przeważającą, funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Gabaryty zabudowy usługowej, w tym wysokość, powierzchnia zabudowy, nie są większe niż te określone w planie z 2001r., który dopuszczał zabudowę 70% terenu 19UM (po uwzględnieniu braku wyznaczenia w starym planie dróg i ulic oraz terenów zieleni towarzyszącej zabudowie, a także zabudowy infrastruktury społecznej, transportu i inżynierii)

32.3. Treść uwagi: wnosi o zmodyfikowanie postanowień w § 20 pkt 3 ppkt 4 oraz § 21 pkt 3 ppkt 4 projektu mpzp poprzez dodanie, w tych punktach następującego zdania: „powierzchnia sprzedaży wszystkich pomieszczeń wydzielonych w budynku, nie może przekraczać 2000 m²

Ustalenia projektu planu: § 20 pkt 3 ppkt 4, § 21 pkt 3 ppkt 4 – tereny: 6 UH/U(ZP), 7 UH/U

Rozstrzygnięcie: uwaga niewwzględniona

niewwzględniona z uwagi na brak konieczności ograniczania powierzchni obiektów usługowych z częścią handlową do poziomu 2000m² łącznie. Definicja powierzchni sprzedaży odnosi się jednoznacznie tylko do obiektów handlowych. Zapis § 20 ust. 3 pkt. 4 oraz § 21 ust. 3 pkt. 4 usunięto, Należy pamiętać, że z uwagi na konieczność zgodności ustaleń planu z zapisami obowiązującego studium, które nie dopuszcza na tym terenie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000m², ograniczenie dla lokalizacji dużych obiektów handlowych (ogólnie) istnieje w planie nadal

33. Uwaga z dnia 04.02.2010 r. złożona przez Polnord Warszawa - Wilanów II Sp. z o.o.

33.1. Treść uwagi: Wnosi o zwiększenie a terenach 6 UH/U, 7 UHU, 8UH/U, 11 U/UH minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 40% - zgodnie z ustaleniami studium dla terenu i w oparciu o definicję tej powierzchni zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 czerwca 2002 r.)

Ustalenia projektu planu: tereny: 6 UH/U(ZP), 7 UH/U

Rozstrzygnięcie: uwaga niewwzględniona

niewwzględniona z uwagi na inną definicję stosowaną w zapisach planu miejscowego, niż wynikająca z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, paradoksalnie znacznie wzrośnie intensywności i wielkość powierzchni nieprzepuszczalnych. Paradoksalnie dostosowanie zapisów planu do definicji określonej w rozporządzeniu spowoduje znaczący wzrost intensywności zabudowy – nowa definicja dopuszcza teren zielony na nawierzchni nie będącej gruntem rodzimym.

33.2. Treść uwagi: Wnosi o zmianę dla terenu 6 UH/U (ZP) przeznaczenia podstawowego z zabudowy usług handlu na usługowo-mieszkaniową, względnie przeznaczenie ich do zabudowę biur i administracji z zielenią

Ustalenia projektu planu: teren 6 UH/U(ZP)

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na bezzasadność – funkcja usług biur i administracji jest już określona na tym terenie. Ze względu na sąsiedztwo dróg o dużym natężeniu ruchu i negatywnym oddziaływaniu hałasu komunikacyjnego, zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko do planu, tereny te są narażone na ponadnormatywny hałas. Wobec powyższego lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na tym terenie nie jest wskazana. Natomiast sytuowanie tu zabudowy o funkcjach zaproponowanych w projekcie planu pozwoli ograniczyć wpływ uciążliwość tras komunikacyjnych na zabudowę mieszkaniową w proponowanej w projekcie planu lokalizacji. Funkcję usług wyznaczono zgodnie z wnioskiem złożonym do planu, który pozostawał zgodny ze studium, dopuszczającym tu do 40% usług

33.3. Treść uwagi: Wnosi o zmianę dla terenu 7 UH/U przeznaczenia podstawowego z zabudowy usług handlu na usługowo-mieszkaniową, względnie zabudowę biur i administracji ze wskazaniem usług handlu jako przeznaczenia terenu w pasie do 40 m od linii rozgraniczającej ulicy Przyczółkowej i zabudowy mieszkaniowej jako podstawowego przeznaczenia terenu w pasie poza 40 m od linii rozgraniczającej tej ulicy

Ustalenia projektu planu: teren 7 UH/U

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na bezzasadność – funkcja usług biur i administracji jest już określona na tym terenie. Ze względu na sąsiedztwo dróg o dużym natężeniu ruchu i negatywnym oddziaływaniu hałasu komunikacyjnego, zgodnie z prognozą oddziaływania na środowisko do planu, tereny te są narażone na ponadnormatywny hałas. Wobec powyższego lokalizacja zabudowy mieszkaniowej na tym terenie nie jest wskazana. Natomiast sytuowanie tu zabudowy o funkcjach zaproponowanych w projekcie planu pozwoli ograniczyć wpływ uciążliwość tras komunikacyjnych na zabudowę mieszkaniową w proponowanej w projekcie planu lokalizacji. Funkcję usług wyznaczono zgodnie z wnioskiem złożonym do planu, który pozostawał zgodny ze studium, dopuszczającym tu do 40% usług

34. Uwaga z dnia 04.02.2010 r. złożona przez - Polnord Warszawa Wilanów II Sp. z o.o.

Treść uwagi: Wnosi zarzut o niezgodności ustaleń planu ze Studium w zakresie proporcji funkcji usługowej i mieszkaniowej na przedmiotowym terenie

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

nieuwzględniona z uwagi na bezzasadność – projekt planu jest w pełni zgodny z zapisami studium, które przewiduje w kwartale ograniczonym ulicami: Płaskowicką-Bis, Przyczółkową, Trasą Mostu Południowego i al. Rzeczpospolitej, funkcję M1(20), na której wskazuje, jako przeważającą, funkcję zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Po zsumowaniu powierzchni terenów brutto (z drogami lokalnymi i dojazdowymi) przeznaczonych w tym kwartale pod zabudowę mieszkaniową, wraz z towarzyszącą jej funkcją oświaty, przewaga jej nad terenami usług jest oczywista

35. Uwaga z dnia 04.02.2010 r. złożona przez Magdalenę Stanilewicz

Treść uwagi: Wnosi uwagi do prognozy wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko przyrodnicze: Nie analizuje skutków ustaleń projektu planu, dopuszczających realizację zespołów zabudowy usługowej i garaży o parametrach/ powierzchni, które kwalifikowane są jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego lub studium. Ustawa ta nie dopuszcza składania uwag do dokumentów planistycznych, jakim niewątpliwie są prognoza skutków finansowych i prognoza oddziaływania na środowisko. Ustawa z dnia 3 października 2008 r.

o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008r. poz.1227) ustala w Art. 43, że organ opracowujący projekt planu rozpatruje złożone do dokumentu, jakim w myśl Art.46 pkt 1 jest plan miejscowy, uwagi i wnioski (pkt 1) i dołącza do przyjętego dokumentu (uchwalonego planu miejscowego) uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa (pkt 2). Prezydent m. st. Warszawy a także Rada Miasta nie mają zatem kompetencji do rozpatrzenia w myśl Art. 17 pkt 12 ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwag złożonych do prognozy oddziaływania na środowisko

36. Uwaga z dnia 04.02.2010 r. złożona przez Magdalenę Stanilewicz

36.1. Treść uwagi: Wnosi uwagi do prognozy wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko przyrodnicze: Brak opracowania prognozy komunikacyjnej skutków lokalizacji obiektów usługowych w obszarze planu

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego lub studium. Ustawa ta nie dopuszcza składania uwag do dokumentów planistycznych, jakim niewątpliwie są prognoza skutków finansowych i prognoza oddziaływania na środowisko. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008r. poz.1227) ustala w Art. 43, że organ opracowujący projekt planu rozpatruje złożone do dokumentu, jakim w myśl Art.46 pkt 1 jest plan miejscowy, uwagi i wnioski (pkt 1) i dołącza do przyjętego dokumentu (uchwalonego planu miejscowego) uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa (pkt 2). Prezydent m. st. Warszawy a także Rada Miasta nie mają zatem kompetencji do rozpatrzenia w myśl Art. 17 pkt 12 ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwag złożonych do prognozy oddziaływania na środowisko

36.2. Treść uwagi: Wnosi uwagi do prognozy wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko przyrodnicze: Pomija skutki oddziaływania ruchu pojazdów na projektowane budynki mieszkalne i obiekty oświaty

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

j.w. uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego.

37. Uwaga z dnia 04.02.2010 r. złożona przez Magdalenę Stanilewicz

37.1. Treść uwagi: Wnosi uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko: Prognoza wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko przyrodnicze nie spełnia wymogów określonych w uzgodnieniu z dnia 07.01.2009. RDOŚ dot. zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oraz w uzgodnieniu dnia 06.02.2009. PPIS m.st. Warszawy.

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

j.w. uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego

37.2. Treść uwagi: Wnosi uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko: Zarzut, że prognoza opisując powiązania projektu planu z innymi dokumentami nie ustosunkowała się do wskazanej w uwadze niezgodności projektu planu z ustaleniami studium tj. teren projektu planu w całości zawarty jest w obszarze M1.20 – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zaś projekt mpzp przeznacza większość terenów pod funkcje niemieszkaniowych - usługowych, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą zabudowy mieszkaniowej

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

j.w. uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego.

37.3. Treść uwagi: Wnosi uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko: W Roz. II Prognozy w części opisującej ustalenia projektu planu „istotne z punktu widzenia prognozy oddziaływania na środowisko” pominięto ustalenia o potencjalnie najbardziej znaczącym oddziaływaniu na środowisko

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

j.w. uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego.

37.4. Treść uwagi: Wnosi uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko: Pominięto w prognozie w części opisującej położenie terenu w relacji do obszarów i obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody” zespół pałacowo-parkowy w Wilanowie jako obiekt przyrodniczy, który winien być chroniony przed niekorzystnym oddziaływaniem mogącym pochodzić z przekształceń środowiska i budowy obiektów dopuszczonych w projekcie mpzp

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

j.w. uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego.

37.5. Treść uwagi: Wnosi uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko: Przyjęte w prognozie dane o ruchu pojazdów generowanym przez obiekty mogące powstać w rezultacie wejścia w życie ustaleń planu, wymagają weryfikacji

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

j.w. uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego.

37.6. Treść uwagi: Wnosi uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko: Brak w prognozie oceny uciążliwości od wjazdów do garaży w ulicy 5KD-D oraz innych ulic wewnątrz obszaru planu na tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i usługi oświaty

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

j.w. uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego.

37.8. Treść uwagi: Wnosi uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko: Błędne podejście w prognozie w zakresie oceny oddziaływania realizacji projektu mpzp na powietrze atmosferyczne i nieuwzględnienie wszystkich zanieczyszczeń wskaźnikowych z transportu

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

j.w. uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego.

37.9. Treść uwagi: Wnosi uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko: Brak uwzględnienia w prognozie wszystkich źródeł promieniowania elektromagnetycznego i nieprawidłowości w ocenie ich oddziaływania

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

j.w. uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego.

37.10. Treść uwagi: Wnosi uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko: Prognoza pomija porównanie ustaleń obowiązującego planu z ustaleniami projektowanego planu

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego.

Treść uwagi: Wnosi uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko: Brak w prognozie rzetelnej analizy skutków zmniejszenia powierzchni biologicznych w opisie oddziaływania na klimat

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

j.w. uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego

37.11. Treść uwagi: Wnosi uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko: Prognoza sugeruje negatywne skutki braku przyjęcia projektu planu

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

j.w. uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego.

38. Uwaga z dnia 04.02.2010 r. złożona przez Magdalenę Stanilewicz

38.1. Treść uwagi: Wnosi uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko: Prognoza wpływu ustaleń planu miejscowego na środowisko przyrodnicze nie spełnia wymogów określonych w uzgodnieniu z dnia 07.01.2009. RDOŚ dot. zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oraz w uzgodnieniu dnia 06.02.2009. PPIS m.st. Warszawy

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego lub studium. Ustawa ta nie dopuszcza składania uwag do dokumentów planistycznych, jakim niewątpliwie są prognoza skutków finansowych i prognoza oddziaływania na środowisko. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199 z 2008r. poz.1227) ustala w Art. 43, że organ opracowujący projekt planu rozpatruje złożone do dokumentu, jakim w myśl Art.46 pkt 1 jest plan miejscowy, uwagi i wnioski (pkt 1) i dołącza do przyjętego dokumentu (uchwalonego planu miejscowego) uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa (pkt 2). Prezydent m. st. Warszawy a także Rada Miasta nie mają zatem kompetencji do rozpatrzenia w myśl Art. 17 pkt 12 ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwag złożonych do prognozy oddziaływania na środowisko

38.2. Treść uwagi: Wnosi uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko: Zarzut, że prognoza opisując powiązania projektu planu z innymi dokumentami nie ustosunkowała się do wskazanej w uwadze niezgodności projektu planu z ustaleniami studium tj. teren projektu planu w całości zawarty jest w obszarze M1.20 – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zaś projekt mpzp przeznaczają większość terenów pod funkcje niemieszkaniowych - usługowych, niezwiązanych bezpośrednio z obsługą zabudowy mieszkaniowej.

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

j.w. uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego.

38.3. Treść uwagi: Wnosi uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko: W Rozdz. II Prognozy w części opisującej ustalenia projektu planu „istotne z punktu widzenia prognozy oddziaływania na środowisko” pominięto ustalenia o potencjalnie najbardziej znaczącym oddziaływaniu na środowisko

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

j.w. uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego.

38.4. Treść uwagi: Wnosi uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko: Pominięto w prognozie w części opisującej położenie terenu w relacji do obszarów i obiektów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody” zespół pałacowo-parkowy w Wilanowie jako obiekt przyrodniczy, który winien być chroniony przed niekorzystnym oddziaływaniem mogącym pochodzić z przekształceń środowiska i budowy obiektów dopuszczonych w projekcie mpzp

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

j.w. uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego.

38.5. Treść uwagi: Wnosi uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko: Przyjęte w prognozie dane o ruchu pojazdów generowanym przez obiekty mogące powstać w rezultacie wejścia w życie ustaleń planu, wymagają weryfikacji

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

j.w. uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego.

38.6. Treść uwagi: Wnosi uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko: Prognoza pomija porównanie ustaleń obowiązującego planu z ustaleniami projektowanego planu

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

j.w. uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego.

38.7. Treść uwagi: Wnosi uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko: Brak w prognozie rzetelnej analizy skutków zmniejszenia powierzchni biologicznych w opisie oddziaływania na klimat

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

j.w. uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego.

38.8. Treść uwagi: Wnosi uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko: Prognoza sugeruje negatywne skutki braku przyjęcia projektu planu

Ustalenia projektu planu: cały obszar planu

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona

j.w. uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak podstawy prawnej do jej rozpatrzenia. Zgodnie z zapisami Ustawy z 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwagę można złożyć jedynie do projektu planu miejscowego.

Uwaga: Numer porządkowy uwagi odpowiada numerowi z wykazu uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ul. Przyczółkowej w rejonie ul. Uprawnej, opublikowanego w BIP, na stronie internetowej Urzędu m. st. Warszawy.

**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 terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej – część I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów po zachodniej stronie ulicy Przyczółkowej w rejonie ulicy Uprawnej – część I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy:

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

1) Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku).

a) Program 1.3.3. Tworzenie warunków dla rozwoju budownictwa wielo- i jednorodzinnego:
Zadanie 1.3.3.1. Budowa systemu ciągłego dostępu do planowania przestrzennego zagospodarowania i gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe
Zadanie 1.3.3.3. Tworzenie warunków dla podniesienia atrakcyjności gruntów przeznaczonych dla celów mieszkaniowych

b) Program 1.4.1. Poprawa jakości wód, a w tym:
Zadanie 1.4.1.1. Wyznaczenie stref i obszarów ochronnych, objętych właściwymi zakazami, nakazami i ograniczeniami w zakresie korzystania z wody i użytkowania gruntów

c) Program 1.5.1. Usprawnienie systemu wodociągowo – kanalizacyjnego, a w tym:
Zadanie 1.5.1.2. Budowa nowych magistrali wodociągowych oraz sieci dystrybucji
Zadanie 1.5.1.6. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej w systemie ogólnospławnym i sanitarnym (także 1.4.1.3.)
Zadanie 1.5.1.7. Modernizacja i rozbudowa infrastruktury służącej odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, w tym budowa podczyszczalni (także 1.4.1.3.)

d) Program 1.5.2. Usprawnienie systemu ciepłowniczego, elektroenergetycznego i gazowniczego, a w tym:
Zadanie 1.5.2.2. Budowa i modernizacja sieci ciepłowniczych (także 1.4.2.1.)

e) Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m. st. Warszawy, a w tym:
Zadanie 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg

f) Program 1.6.2. Rozwój systemu transportu publicznego. Integracja systemu transportu publicznego, a w tym:

Zadanie 1.6.2.2. Modernizacja i rozbudowa systemu komunikacji autobusowej

Zadanie 1.6.2.3. Modernizacja i rozbudowa systemu komunikacji tramwajowej (także 3.1.2.5.)

g) Program 1.6.5. Stworzenie warunków do bezpiecznego korzystania z rowerów, a w tym:

Zadanie 1.6.5.1. Rozwój infrastruktury systemu rowerowego – budowa spójnej sieci dróg rowerowych (także 1.1.4.3.)

Zadanie 1.6.5.2. Budowa parkingów rowerowych w szczególności przy węzłowych przystankach komunikacji publicznej, przy uczelniach oraz innych obiektach (kulturalnych, sportowych itp.)

2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy (uchwała nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm.), w którym udział funkcji mieszkalnych na przedmiotowym terenie jest przeważający. Funkcje usługowe, w tym także celu publicznego, są dopuszczone na warunkach określonych w zapisach studium (bez wyznaczania terenów). Studium nie wyznacza na obszarze planu podstawowego układu komunikacyjnego.

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

1) Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

a) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy nowych dróg publicznych wyznaczonych w planie i ich włączenia w istniejący układ drogowy,

b) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu i modernizacji istniejących dróg publicznych wyznaczonych w planie,

c) realizacja i modernizacja oświetlenia dróg publicznych wyznaczonych w planie,

d) realizacja ogólnodostępnych – publicznych miejsc postojowych,

e) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: wodociągów, przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz miejskiej sieci ciepłowniczej,

f) innych urządzeń infrastruktury technicznej miasta, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego, bezpieczeństwa, rozwoju publicznego dostępu do Internetu, sieci teleinformatycznych, itp.

2) Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:

a) pełny udział środków budżetowych miasta,

b) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:

- dotacji z budżetu Unii Europejskiej,

- dotacji z samorządu województwa,

- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

- kredytów i pożyczek bankowych,

- innych środków zewnętrznych,

c) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

3) Finansowanie zadań należących do zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w oparciu o określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów i zasad celowości i oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

4) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak: Zarząd Dróg Miejskich, Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych, Zarząd Transportu Miejskiego, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.

**Przewodnicząca
Rady m. st. Warszawy**