

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru Zbójna Góra w rejonie ulicy Fromborskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami²⁾), 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 LXXV/2276/2006 z dnia 18 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zbójna Góra w rejonie ulicy Fromborskiej, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. z późniejszymi zmianami³⁾, uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE - Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Zbójnej Góry w rejonie ulicy Fromborskiej, zwany dalej planem, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna linia rozgraniczająca ul. Wolęcińskiej do przedłużenia zachodniej granicy obrębu geodezyjnego 3-12-11, opisane przedłużenie i północno-zachodnia granica tego obrębu, granica Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy;
- 2) od wschodu: wschodnia granica obrębów geodezyjnych 3-12-13, 3-12-20, południowa granica obrębu 3-12-20 i jej przedłużenie do przedłużenia wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 62 z obrębu 3-12-29, opisane przedłużenie i wschodnia granica działki ewidencyjnej nr 62 i 25 z obrębu 3-12-29 i jej przedłużenie do osi ul. Izbickiej;
- 3) od południa: oś ul. Izbickiej do przedłużenia zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 106 z obrębu 3-12-27;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r., poz. 645, poz. 1318, z 2014 poz.379.

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 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901; z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21 i poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 poz. 379, poz. 768.

³⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r. oraz uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r.

4) od zachodu: opisane przedłużenie i zachodnia granica działki ewidencyjnej nr 106 z obrębu 3-12-27 i jej przedłużenie do osi ul. Trakt Napoleoński, os. ul. Trakt Napoleoński do północnej linii rozgraniczającej ul. Wołęcińskiej.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

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

4. Przedmiotem planu są ustalenia zgodne z ustaleniami zawartymi w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.

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

1) detalu urbanistycznym – należy przez to rozumieć elementy, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej oraz wyposażenie terenów otwartych, mające na celu nadanie im cech indywidualnych, np. oświetlenie terenu, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, ławki, przystanki autobusowe, wiaty przystankowe;

2) kiosku handlowym – należy przez to rozumieć wolnostojący obiekt budowlany tymczasowy o funkcji handlowej lub handlowo – usługowej, jednokondygnacyjny, nie podpiwniczony, o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 15,0 m²;

3) maksymalnej długości elewacji budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku (w metrach) mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;

4) maksymalnej liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;

5) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni działki budowlanej zajętego przez wszystkie budynki zlokalizowane na tej działce (w stanie wykończonym bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp i podjazdów) do całkowitej powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalnej wysokości budynków – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych w tym centrali wentylacyjnej, klimatyzacyjnej i kotłowni, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu, lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi; pomocniczo wysokość zabudowy może być określona liczbą kondygnacji naziemnych budynku;

7) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu

- kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 8) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej do całkowitej jej powierzchni;
 - 9) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych obiektów i urządzeń, z pominięciem balkonów, wykuszy, loggi, wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynku typu: schody, podesty, pochylnia dla niepełnosprawnych, daszek; w przypadku nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu od strony dróg publicznych, budynki należy sytuować równoległe do tych linii;
 - 10) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie służące ekspozycji reklamy (bilbord, banner, tablica, gablota, szyld reklamowy, słup ogłoszeniowy, maszt itp.);
 - 11) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem:
 - a) wycofania części elewacji nie przekraczającej 1/3 jej łącznej długości w stosunku do linii rozgraniczających od których te linie wyznaczono,
 - b) realizacji balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku o nie więcej niż 1,0 m,
 - c) realizacji elementów wejścia do budynku typu: rampy, schody, pochylnie, wysuniętych poza obrys budynku o nie więcej niż 1,0 m;
 - 12) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar w granicach opisanych w § 1 ust. 1 i przedstawionych na rysunku planu;
 - 13) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Zbójnej Góry w rejonie ulicy Fromborskiej, o którym mowa w § 1, ust. 1 niniejszej uchwały;
 - 14) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, który pozostaje niezabudowany powierzchniowo lub kubaturowo, nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojeżdżających pieszych; za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki;
 - 15) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć powierzchnię użytkową budynku obejmującą całą powierzchnię budynku z wyjątkiem: powierzchni elementów budowlanych takich jak podpór, kolumn, filarów, szybów, kominów, powierzchni zajmowanych przez pomieszczenia techniczne, instalacji ogólnobudowlanych powierzchni komunikacji takich jak klatki schodowe, dźwigi, przenośniki;
 - 16) przejściach ekologicznych – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migrację drobnej zwierzyny; powinny się one znajdować w podmurówce przy powierzchni terenu, mieć średnicę nie więcej niż 10,0 cm i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 2,0 m; przejścia ekologiczne mogą być również zrealizowane w formie prześwitu szerokości 10,0 cm, pomiędzy podmurówką, a ażurowym elementem ogrodzenia, jeżeli wysokość podmurówki zostanie obniżona do 10,0 cm;
 - 17) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach ustalonych planem;
 - 18) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie;

- 19) reklamie – należy przez to rozumieć plansze graficzne umieszczane na materialnym podłożu lub obiekty przestrzenne niosąca wizualny przekaz informacyjno–reklamowy, montowane na własnych nośnikach (konstrukcjach nośnych) lub na obiektach budowlanych, obejmujące:
 - a) tablice reklamowe – wydzielone na nośniku lub obiekcie płaszczyzny, na której są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe,
 - b) reklamy remontowe – siatki okrywające rusztowanie budowlane, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 20) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 21) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150 cm, wysokości od 270 do 440 cm i powierzchni ekspozycyjnej do 8,4 m², służący do umieszczania materiałów promocyjno–informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy;
- 22) szyldach – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy - firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej - imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej; w tym także:
 - a) szyldy semaforowe – szyldy zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku,
 - b) zwiastuny szyldów – zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, nie umieszczane na nieruchomości, na której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem prowadzenia działalności, ale nie dalej niż 100 m (liczone wzdłuż drogi dojazdu);
- 23) 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;
- 24) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 25) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią obiekty liniowe lub obiekty i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 26) usługach publicznych z zielenią urządzoną – należy przez to rozumieć publiczną działalność usługową z zakresu oświaty, nauki, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, a także administracji publicznej, utrzymania porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną w obiektach wolnostojących, lokalach użytkowych w budynkach lub na terenie z towarzyszącą zielenią urządzoną ogólnodostępną o charakterze rekreacyjnym typu: parki, skwery oraz ciągi zieleni, w tym tereny pokryte roślinnością naturalną, występującą m.in. wzdłuż cieków wodnych i na terenach o charakterze leśnym;
- 27) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną w obiektach wolnostojących, lokalach użytkowych w budynkach lub na terenie, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m²;

- 28) usługach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć usługi obejmujące zarówno obiekty i urządzenia służące uprawianiu sportu wyczynowego lub amatorskiego i podnoszeniu sprawności fizycznej typu: obiekty sportowe, zespoły boisk, place gier, oraz służące wypoczynkowi i rekreacji typu: ośrodki wypoczynku świątecznego, ośrodki rekreacyjno–szkoleniowe i konferencyjne;
- 29) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne od dróg, ciągu pieszego lub drogi wewnętrznej;
- 30) usługi kultury i kultu religijnego – należy przez to rozumieć usługi z zakresu kultury typu: domy kultury, galerie, oraz obejmujące obiekty kościelne i obiekty służące stowarzyszeniom zakonnym i związkom wyznaniowym;
- 31) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną dopuszczoną w planie wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce budowlanej do jej powierzchni całkowitej;
- 32) znakach miejskiego systemu informacji – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojeżdż i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów itp.

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

- 1) granice i linie rozgraniczające:
 - a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania - granice podziałów wewnętrznych terenów komunikacji;
 - 2) oznaczenia numeryczno-literowe terenów (umieszczone w obrębie poszczególnych terenów i w tabelach im przypisanych);
 - 3) linie zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) wymiarowanie linii;
 - 5) zieleń i elementy ukształtowania terenu do zachowania i ochrony:
 - a) wydmy,
 - b) wody powierzchniowe,
 - c) drzewa o wysokich walorach krajobrazowych – istniejące;
 - 6) elementy kompozycji przestrzennej: otwarcia widokowe;
 - 7) granice terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 8) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (zawarte w tabelach odpowiadających poszczególnym terenom):
 - a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (w procentach),
 - c) maksymalna wysokość budynków (w metrach);
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla terenów

§ 4. 1. Plan wyodrębnia tereny, o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny usług publicznych z zielenią urządzoną, oznaczone na rysunku planu symbolem U/ZP;
- 2) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 3) teren usług kultury i kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 4) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią leśną i tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MNL/U;
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią leśną, oznaczone na rysunku planu symbolem MNL (MNL-1, MNL-2, MNL-3, MNL-4);
- 7) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC;
- 8) tereny leśne, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 9) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem I-E;
- 10) teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem I;
- 11) teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD – KMa;
- 12) tereny dróg publicznych – klasy ekspresowej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami - odpowiednio: KDS/p, KDZ, KDL, KDD, niektóre wyposażone w ścieżki rowerowe, oznaczone symbolem r, (np. KDD/r);
- 13) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP.

2. Ustala się dla realizacji celów publicznych tereny oznaczone symbolami KDS/p, KDZ/r, KDL/r, KDD, KD – KMa, I, I-E.

3. Dopuszcza się dla realizacji celów publicznych tereny oznaczone symbolem U/ZP, U.

4. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami i przepisów odrębnych z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji rowerowej w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu dopuszczonych planem.

§ 5. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

1. Wskazuje się, że cały obszar planu położony jest w strefie przedmieść miasta stołecznego Warszawy i podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody.

2. Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu dotyczące:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 9;
- 3) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z – odpowiednio § 14 i § 15;
- 4) zasad lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych oraz ogrodzeń zgodnie z – odpowiednio § 6 i § 7;

- 5) ustaleń parametrów i wskaźników oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym:
- a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - ustala się przebieg obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odniesieniu do nowych budynków, budynków wymienianych na nowe oraz w odniesieniu do rozbudowy i dobudowy do istniejących budynków,
 - w stosunku do budynków istniejących usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy dopuszcza się ich zachowanie, remont, termomodernizację, adaptację, nadbudowę w istniejącym obrysie, do momentu wymiany zabudowy na nową,
 - jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy, odległość zabudowy od linii rozgraniczających, dróg publicznych (KD) - nie dotyczy KDS/p, powinna wynosić co najmniej 4,0 m, przy równoczesnym założeniu, że odległość zabudowy od krawędzi jezdni nie może być mniejsza niż 6,0 m,
 - b) ustala się pierzeje usługowe wzdłuż obowiązujących linii zabudowy na terenach: U/ZP i U z zasadą lokalizowania od strony dróg publicznych wejść głównych do projektowanych budynków,
 - c) wyznacza się otwarcia widokowe zgodnie z rysunkiem planu; w rejonie otwarć widokowych ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, w szczególności zabudowy i dopuszczonych planem nośników reklamowych zgodnie z ustaleniami § 6 niniejszej uchwały.

§ 6. Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych:

1. W obszarze planu dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji.

2. W obszarze planu nie dopuszcza się lokalizowania reklam, z wyłączeniem:

- 1) słupów ogłoszeniowych;
- 2) szyldów o powierzchni nie większej niż 0,5 m².

3. Ustala się zasady sytuowania szyldów:

1) wyklucza się umieszczanie szyldów:

a) na terenach ZL i ZC, na dachach oraz na budynkach poza obrysem ścian, na obiektach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, etc.) w obrębie ciągów komunikacyjnych oraz w miejscach zastrzeżonych wyłącznie dla elementów wyposażenia miasta i urządzeniach infrastruktury miejskiej,

b) w odległości mniejszej niż 2,5 m od pnia drzewa,

c) w odległości mniejszej niż 20,0 m od pnia drzewa - pomnika przyrody;

2) dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie szyldów na ogrodzeniach działek budowlanych;

3) szyldy umieszczane na budynkach nie mogą deformować ich bryły oraz przesłaniać otworów okiennych.

4. Ustala się zasady sytuowania słupów ogłoszeniowych w odległości nie mniejszej

niż:

- 1) 10 m od znaków drogowych i wolnostojących znaków Miejskiego Systemu Informacji;
- 2) 20 m od innych reklam i słupów ogłoszeniowych;
- 3) 2,5 m od krawędzi jezdni, przy czym odległość najbliższej podpory nośników reklam od zewnętrznej krawędzi jezdni nie może być mniejsza niż określona w ustawie o drogach publicznych dla danej klasy drogi, a wysokość skrajni mniejsza niż 4,90 m;

- 4) 10,0 m od granicy terenów zieleni urządzonej;
- 5) 2,5 m od pnia drzewa;
- 6) 20,0 m od pnia drzewa - pomnika przyrody;
- 7) usytuowanie słupów ogłoszeniowych na poboczach ulic musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

5. Nie dopuszcza się umieszczania słupów ogłoszeniowych:

- 1) na terenach ZL i ZC;
- 2) w pasie dzielącym jezdnie;
- 3) w sposób powodujący przesłanianie charakterystycznych widoków na pomniki przyrody i kapliczkę, wskazane na rysunku planu;
- 4) w sposób powodujący przesłanianie innych wartościowych elementów krajobrazu, urbanistyki lub architektury;
- 5) w sposób powodujący przesłanianie okazałych drzew lub zgrupowań zieleni;
- 6) na terenach zieleni urządzonej ZP;
- 7) w szpalerach drzew;
- 8) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi;
- 9) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu;
- 10) w miejscach zastrzeżonych wyłącznie dla elementów wyposażenia miasta i urządzeniach infrastruktury miejskiej.

6. Ustalenia w zakresie lokalizacji i sposobu rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych nie dotyczą Miejskiego Systemu Informacji, jak również reklam i szyldów umieszczanych wewnątrz obiektów budowlanych.

7. Dopuszcza się aby tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogły być wykorzystywane do sytuowania reklam o powierzchni do 3 m², bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

§ 7. Zasady lokalizowania ogrodzeń:

1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach położonym w liniach rozgraniczających terenów leśnych, dróg publicznych, publicznych ciągów pieszych; zakaz nie dotyczy bezpieczeństwa i organizacji ruchu;
- 2) nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, wygrodenia okresowych ogródków kawiarnianych i placów zabaw.

2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek i terenów, lokalizowane od strony terenów komunikacji publicznej i wewnętrznej:

- 1) ustala się wysokość ogrodzeń nie przekraczającą 1,8 m ponad poziom terenu;
- 2) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej dróg, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki budowlanej maksimum 2,5 m, w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych; w przypadku realizacji budynku z usługami, w tym z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy, aby teren pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy, przeznaczyć można było na miejsca postojowe, zieleni ozdobną i chodniki;
- 3) ustala się stosowanie ogrodzeń jako ażurowych o minimum 60% prześwicie w przeszle lub żywopłotów;
- 4) ustala się maksymalną wysokość cokołu 0,4 m;
- 5) ustala się ogrodzenia umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny, w tym

- poprzez zastosowanie w podmurówce przy powierzchni terenu przejść ekologicznych;
- 6) ustala się zakaz stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych i ogrodzeń pełnych.

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

1. Wskazuje się ochronę terenów podlegających ochronie przyrody i środowiska na podstawie odrębnych przepisów, wskazując na rysunku planu ich granice:

- 1) Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 2) Otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Wskazuje się obiekty podlegające ochronie przyrody - pomniki przyrody, na podstawie odrębnych przepisów, określając ich lokalizację na rysunku planu:

Lp.	Nr rej. woj.	Obiekt	Lokalizacja
1	82	klon jawor o dwóch pniach	ul. Fromborska 29/31 (dz. ewid. 7 w obr. 3-12-18)
2	83	dąb szypułkowy	ul. Podmokła 37 (dz. ewid. 87 w obr. 3-12-12)

3. Dla form ochrony przyrody opisanych w ust. 2 obowiązuje gospodarowanie terenami i obiektami zgodnie z ustawami o ochronie przyrody i Prawie ochrony środowiska oraz w przepisach powołujących te obszary i obiekty.

4. Ustala się zasady lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym inwestycji celu publicznego, wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu, scaleń, zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, ośrodków wypoczynkowych i hoteli, pól golfowych, stadionów, tras narciarskich;
- 3) zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy terenów usług oznaczonych symbolem U;
- 4) prowadzona działalność na terenach usług, oznaczonych symbolem U, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza obszarem, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

5. W zakresie ochrony istniejących zasobów wód podziemnych, w tym wód gruntowych, ustala się ochronę i zapobieganie obniżaniu się zwierciadła wód poprzez:

- 1) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów utwardzonych komunikacji zgodnie z zapisem § 15 niniejszej uchwały;
- 2) ograniczenie powierzchni utwardzonych na terenach prywatnych i publicznych, zgodnie z ustaleniami w § 13 niniejszej uchwały;
- 3) zakaz podpiwniczenia budynków, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
- 4) obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiego systemu wodociągowego, po jego realizacji.

6. W zakresie ochrony wód powierzchniowych ustala się:

- 1) zakaz niszczenia, zasypywania i zanieczyszczenia oraz nakaz zachowania naturalnych brzegów istniejących zbiorników wodnych wskazanych na rysunku planu wraz z towarzyszącą im roślinnością;
- 2) nakaz utrzymania, w tym zachowanie ciągłości i sprawnego funkcjonowania pozostałości sieci odwadniającej (rowów i oczek wodnych) oraz zakaz samowolnych przeróbek tych urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się zmianę trasy i kształtu pozostałości sieci odwadniającej (rowów i oczek wodnych), zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenach zabudowy i komunikacji dopuszcza się przekrycie i skanalizowanie rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach zabudowy i komunikacji dopuszcza się realizację urządzeń odwadniających tereny zurbanizowane, w celu zapewnienia właściwych warunków odwodnienia terenów przy jednoczesnym zakazie zasadniczych zmian stosunków wodnych;
- 6) nakaz pozostawienia pasa terenu minimum 5,0 m od brzegu istniejących zbiorników wodnych – wolnego od ogrodzeń oraz minimum 10,0 m od jego brzegu bez prawa zabudowy; dla pozostałości sieci odwadniającej - rowów i oczek wodnych obowiązuje zakaz zabudowy w odległości minimum 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowów; w przypadku ogrodzeń przecinających poprzecznie bieg rowu, warunki swobodnego przepływu winny być zachowane poprzez sprawne funkcjonowanie systemu przepustów.

7. W zakresie ochrony ukształtowania powierzchni obszaru objętego planem ustala się:

- 1) nakaz realizacji nowej zabudowy w granicach obszaru planu w sposób, nienaruszający zmian rzeźnych terenu i wykonywanie prac ziemnych w sposób nie wpływający na trwałe zniekształcenie rzeźby terenu;
- 2) nakaz zachowania i ochrony wydmy; w przypadku lokalizowania nowej zabudowy na terenie wydmy nakazuje się ich zachowanie poprzez stosowanie bez podpiwniczenia oraz dostosowanie jej usytuowania do ukształtowania terenu.

8. W zakresie ochrony zieleni wysokiej i niskiej w obszarze planu ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę oraz zakaz niszczenia istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej (z wyjątkiem drzew owocowych) na całym obszarze planu oraz uzupełnienie wartościowego drzewostanu - zgodnie z naturalnym typem siedliska;
- 2) nakaz wymiany drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi z zastrzeżeniem przepisów odrębnych; drzewo usunięte z przyczyn wymienionych powyżej należy zastąpić nowym, wstępnie ukształtowanym drzewem - zgodnie z naturalnym siedliskiem;
- 3) nakaz – dla terenów U/ZP ustala się wzbogacenie istniejącej zieleni odpowiednio - wysokiej i niskiej, poprzez wprowadzenie komponowanej zieleni urządzonej;
- 4) nakaz zachowania i objęcia szczególną ochroną drzew o wysokich walorach krajobrazowych, wskazanych na rysunku planu, poprzez: zakaz utwardzania i innego ograniczania przepuszczalności gleb w promieniu 2,0 m od pnia oraz zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości mniejszej niż 2,5 m od pnia tych drzew;
- 5) w zakresie ochrony zieleni na terenach KD ustala się zachowanie, uzupełnienie oraz ochronę zieleni wysokiej i niskiej poprzez wydzielenie i wygrodzenie w posadzce chodnika przestrzeni trawników o powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m dla każdego drzewa, wykluczając lokalizację innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów Miejskiego Systemu Informacji;
- 6) na wyznaczonych planem działkach budowlanych podlegających zabudowie ustala się:
 - a) dla działek budowlanych o różnych rodzajach użytków gruntowych, lokalizację budynków w pierwszej kolejności na powierzchni nieleśnej w granicach

wyznaczonych linii zabudowy na rysunku planu,

- b) ograniczenie powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej na cele zabudowy zgodnie z ustaleniami §13 z zastrzeżeniem utrzymania pozostałej powierzchni leśnej na działce budowlanej,
- c) ograniczenie zabudowy na działkach budowlanych na terenach MNL do jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,
- d) minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej dla działek budowlanych na poszczególnych terenach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

9. W zakresie ochrony powietrza w obszarze planu przed zanieczyszczeniami i ograniczeniem emisji substancji szkodliwych ustala się:

- 1) nakaz likwidacji obiektów i urządzeń istniejących, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, w celu ograniczenia zakresu uciążliwości obiektów do terenu działek budowlanych, na których są one zlokalizowane;
- 2) nakaz rekultywacji terenów, na których jest lub była prowadzona działalność degradująca środowisko w trakcie jej prowadzenia;
- 3) nakaz ochrony zieleni wysokiej wzdłuż terenów KD;
- 4) nakaz stosowania urządzeń grzewczych zgodnie z ustaleniami w § 15 niniejszej uchwały.

10. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym w obszarze planu ustala się nakaz stosowania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska dla obszaru objętego planem.

11. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia zgodnego z przepisami odrębnymi standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy w obszarze planu poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska, wg zasad określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

12. W zakresie ochrony przed uciążliwościami akustycznymi związanymi z ruchem kołowym na istniejących i projektowanych drogach w obszarze planu, wskazuje się granicę zasięgu potencjalnego szkodliwego oddziaływania akustycznego projektowanej drogi 1KDS/p oraz w jej zasięgu:

- 1) ustala się zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali oraz realizacji ogólnodostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) nakazuje się realizację nowej zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość drogi, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych typu: ścienne ekrany akustyczne, wały ziemne z zielenią, zielen izolacyjna przy realizacji drogi 1KDS/p;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie ekranów akustycznych w liniach rozgraniczających teren 1KDS/p.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1. Wskazuje się nieczynny cmentarz żydowski będący w gminnej ewidencji zabytków, którego granica jest oznaczona na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia odrębne.

2. Wskazuje się na rysunku planu kapliczkę przy 7KDL/r - ul. Podmokłej o dużych walorach krajobrazowych, dla której postuluje się zachowanie i ochronę walorów artystycznych.

§ 10. Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są tereny dróg publicznych KD, publicznych ciągów pieszych KP, pętli autobusowej dla autobusów komunikacji miejskiej 1KD–KMa, a także nie wygradzone części terenów U/ZP, U i MNL/U przed obiektami usługowymi, jeśli prowadzona w nich działalność usługowa ma charakter ogólnodostępny lub publiczny.

2. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) nakaz dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) nakaz stosowania jednakowych powtarzalnych elementów małej architektury takich jak: ławki, latarnie, barierki, wiaty przystankowe.

3. Dla wszystkich terenów wymienionych w ust. 1 ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, ogrodzeń wewnętrznych (przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pacholki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia tymczasowych ogródków kawiarnianych);
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych na terenach określonych w ust. 1 dróg publicznych, w taki sposób, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi;
- 3) ustala się zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami § 6;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartością zielenią;
- 5) wyznacza się powierzchnie przeznaczone wyłącznie dla ruchu pieszego oznaczone na rysunku planu jako publiczne ciągi piesze - KP, zakazując lokalizowania urządzeń komunikacji, jezdni, miejsc parkingowych, zatok autobusowych w granicach tych powierzchni;
- 6) ustala się lokalizację małych kiosków handlowych, ustalając dla nich:
 - a) lokalizowanie wyłącznie w przestrzeni dróg publicznych przylegających do terenów U/ZP, U, MNL/U,
 - b) przy każdym z wyżej wymienionych terenów dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 1 kiosku,
 - c) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 15 m²; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek,
 - d) wysokość kiosku nie powinna być większa niż 3,5 m, wysokość wewnątrz kiosku nie mniejsza niż 2,2 m; spód podłogi kiosku nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15,0 cm nad poziom terenu,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub łukowatych (o strzałce łuku nie przekraczającej 1/10 rozpiętości), dachy dwuspadowe lub wielospadowe (przy wielokątnym rzucie obiektu), z wykluczeniem dachów płaskich; okap dachu powinien zapewniać ochronę przed deszczem dla klientów i towarów bez stosowania dodatkowych daszków; przy czym dopuszcza się montaż daszku nad oknem sprzedaży, ruchomych markiz lub rolet; elementy wystające poza obrys kiosku takie, jak: okapy, daszki, markizy powinny być sytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad poziomem ziemi; widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie powinna być większa niż 20,0 cm,
 - f) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej; widoczne profile konstrukcyjne powinny

- mieć szerokość nie większą niż 8,0 cm; przeszklenie elewacji kiosku powinno być nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej powinno być nie mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji,
- g) dopuszcza się umieszczanie szyldów w pasie o szerokości ok. 20,0 cm poniżej dolnej krawędzi dachu.

§ 11. Likwidacja barier urbanistycznych, architektonicznych i transportowych oraz dostępność przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych:

1. Ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych (poprzez rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne) w obszarze planu do potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, które powinny być dostępne dla osób niepełnosprawnych ustala się:

1) zasady likwidowania barier urbanistycznych oraz dostępności miejsc i przestrzeni publicznych na terenach zabudowy: U/ZP, U, 1US, 1UK i komunikacji:

a) postuluje się, aby ciągi piesze wyznaczone w liniach rozgraniczających innych terenów oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych posiadały nawierzchnię równą, antypoślizgową, twardą i stabilną. Na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m (na drogach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m),

b) nakaz wykonania jezdni o nawierzchni równej, antypoślizgowej, twardej i stabilnej, szczególnie w rejonach przejść dla pieszych,

c) nakaz stosowania na przejściach przez jezdnie dla pieszych krawężników jezdni na całej szerokości przejścia oraz chodników z łagodną rampą obniżonych do poziomu jezdni lub jezdnię podniesioną do poziomu chodnika; w miejscach przecięć dróg na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone na długości nie mniejszej niż 1,5 m oraz chodnik z łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni lub jezdnię podniesioną do poziomu chodnika; przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową; na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku,

d) nakaz oświetlenia przestrzeni publicznych; latarnie i inne źródła światła nie powinny powodować oślepienia; latarnie powinny być lokalizowane w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni,

e) nakaz dostosowania mebli ulicznych: ławek, kiosków, wiat, szyldów i słupów informacyjnych itp. dla potrzeb osób niepełnosprawnych; ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku; ogródki kawiarniane na chodnikach i w przestrzeniach publicznych dostępne również dla osób poruszających się na wózkach, zabezpieczone poprzez odpowiednie tymczasowe ogrodzenie i nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego,

f) dopuszcza się lokalizowanie ramp, pochylni i podnośników przy budynkach na terenie dróg publicznych lub wewnętrznych, pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na drogach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m;

2) zasady likwidowania barier architektonicznych oraz dostępności publicznych

budynków i obiektów usługowych, poprzez:

- a) nakaz sytuowania głównych wejść do budynków w poziomie terenu przed wejściem, tak aby było ono dostępne dla osób poruszających się na wózkach, przy wejściach usytuowanych poniżej lub powyżej poziomu terenu należy stosować rampy (jeżeli nie jest to możliwe windy lub podnośniki) dostosowane do potrzeb osób poruszających się na wózkach; jeżeli główne wejście do budynku istniejącego nie jest możliwe do przystosowania dla osób niepełnosprawnych dopuszcza się dostosowanie innego wejścia, pod warunkiem jego czytelnego oznakowania,
 - b) nakaz instalowania drzwi wyposażonych w urządzenia ułatwiające otwieranie lub w wygodne pochwyt; urządzenia, takie jak: domofon, dzwonek, klamka, pochwyt powinny znajdować się na wysokości umożliwiającej użytkowanie przez osoby poruszające się na wózkach,
 - c) nakaz projektowania i realizowania budynków i terenów publicznych w sposób zapewniający dostępność dla osób niepełnosprawnych, w szczególności poprzez: wprowadzanie wind łączących wszystkie kondygnacje budynku, zachowanie odpowiednich szerokości korytarzy, drzwi oraz zachowanie przestrzeni manewrowych, lokalizację toalet dostosowanych do potrzeb osób poruszających się na wózkach,
 - d) w czasie przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków należy dostosować je w miarę możliwości do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej, poprzez:
- a) nakaz wyposażenia przystanków autobusowych w wiaty przystankowe wyraźnie oznakowane, zadaszone, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku, wyposażone w wyczerpującą informację (rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy) dostosowaną do osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach; w sąsiedztwie przystanków autobusowych, poza wiatą, należy lokalizować dodatkowe ławki i miejsca wypoczynku,
 - b) w drogach, w których są wyznaczone miejsca parkingowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach parkingowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione), tak aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

§ 12. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi.

2. Ustala się zasady kształtowania geometrii i kolorystyki dachu:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym wszystkie połacie powinny mieć jednakowy kąt nachylenia, nie dotyczy lukarn i wykuszów;
- 2) dla obiektów usługowych ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym wszystkie połacie powinny mieć jednakowy kąt nachylenia, nie dotyczy lukarn i wykuszów; ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych nie dotyczy kiosków;
- 3) dopuszcza się stosowania dachów płaskich o kącie nachylenia połaci dachowych od 0° do 10° i stropodachów;

- 4) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych na terenie 27MNL-4;
- 5) ustala się stosowanie jako pokrycia dachów spadzistych dachówek ceramicznych, bitumicznych, lub materiałów dachówko podobnych w kolorze tradycyjnej dachówki - czerwień, brąz, szarość, ciemna zieleń i grafit, oraz blachy tytanowo-cynkowej, ustalenie nie dotyczy dachów płaskich.

3. Ustala się kolorystykę elewacji budynków – kolorystyka naturalnych materiałów takich jak kamień, drewno, cegła ceramiczna, szkło; tynki w kolorach pastelowych, z wykluczeniem fioletowego, niebieskiego oraz zakazuje się stosowania w elewacjach nowej i adaptowanej zabudowy okładzin typu siding, blachy oraz płytek glazury i terakoty.

4. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- 1) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych na terenach: MNL, MNL/U – nie więcej niż 9,0 m dla dachów płaskich i stropodachów, przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne lub nie więcej niż 11,0 m przy czym nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe, rzędna parteru maksimum 45 cm ponad teren przy głównym wejściu do budynku;
- 2) dla budynków usługowych na terenach: U/ZP, U, 1UK, 1US, MNL/U - maksimum 12,0 m, nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe pod skośnym dachem, rzędna parteru nie więcej niż 45,0 cm ponad teren przy głównym wejściu do budynku;
- 3) dla budynków gospodarczych i garażowych - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

5. Ustala się zasady wyznaczania linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5, ust. 3, pkt 5.

§ 13. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Dla części obszaru objętego planem, ustala się obowiązek przeprowadzenia scalenia i podziału terenów, z uwzględnieniem:

- 1) minimalnej powierzchni nowotworzonej działki budowlanej:
 - a) dla terenu 41MNL-1 - 1500 m²,
 - b) dla części terenu 42MNL-1 - 1500 m²,
 - c) dla części terenu 43MNL-1 - 1500 m²,
 - d) dla części terenu 47MNL-1 - 1500 m²,
 - e) dla części terenu 48MNL-1 - 1500 m²;
- 2) minimalny front działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt nachylenia granic działek ewidencyjnych do linii rozgraniczającej dróg – od 70° do 90°;
- 4) zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla pozostałych terenów nieobjętych w planie obowiązkiem scalenia i podziału na działki budowlane, dopuszcza się scalenie i podział terenów na działki budowlane - pod warunkiem zachowania ustaleń planu, to jest:

- 1) dopuszcza się wydzielenia terenów dla dróg wewnętrznych, przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - a) nowy układ granic działek budowlanych zapewni bezpośredni dostęp co najmniej do drogi wewnętrznej,
 - b) drogi wewnętrzne powinny być zaprojektowane w sposób umożliwiający dogodną obsługę komunikacyjną wszystkich nieruchomości, które do nich przylegają, a ich szerokości w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 5,0 m;
- 2) obowiązuje zasada wytyczania bocznych granic nowo wydzielanych działek budowlanych prostopadle do linii rozgraniczających dróg przyległych lub pod kątem zbliżonym do kąta prostego (z tolerancją do 5%), o ile ustalenia szczegółowe nie

- stanowią inaczej;
- 3) dla terenów MNL, MNL/U ustala się minimalną powierzchnię nowotworzonych działek budowlanych w sposób następujący:
 - a) dla terenów MNL-1, 1 MNL/U, 2MNL/U, 3MNL/U, 8MNL/U, 9MNL/U - 1500 m²,
 - b) dla terenów MNL-2, 7MNL/U - 2000 m²,
 - c) dla terenów MNL-3, 4MNL/U, 5MNL/U, 6MNL/U - 2500 m²,
 - d) dla terenów MNL-4 - 3000 m²;
 - 4) dla terenów U/ZP, U, 1US, 1UK ustala się minimalną powierzchnię nowotworzonych działek budowlanych w sposób następujący:
 - a) dla terenu 1U/ZP - 5000 m²,
 - b) dla terenu 2U/ZP - 1500 m²,
 - c) dla terenu 3U/ZP - 3000 m²,
 - d) dla terenu 4U/ZP - 10000 m²,
 - e) dla terenu 5U/ZP - 10000 m²,
 - f) dla terenu 1U - 1500 m²,
 - g) dla terenu 2U - 900 m²,
 - h) dla terenu 3U - 3000 m²,
 - i) dla terenu 4U - 3000 m²,
 - j) dla terenu 1UK - 10000 m²,
 - k) dla terenu 1US - 5000 m²;
 - 5) dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w planie wyłącznie w celu lokalizacji publicznych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) na terenach MNL i MNL/U dla działek budowlanych z przewagą użytków rolnych nad gruntami leśnymi, dopuszcza się odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej, będące wynikiem rozwiązań przestrzennych planu, nie więcej jednak niż o 5% i pod warunkiem zachowania ustalonego planem minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej 80%, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 7) na terenach MNL i MNL/U dla działek budowlanych z gruntami tylko leśnymi dopuszcza się odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej, będące wynikiem rozwiązań przestrzennych planu, nie więcej jednak niż o 1% i nakazując zachowanie ustalonego planem minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej 80% oraz obowiązuje nakaz ograniczenia maksymalnej powierzchni zabudowy wraz z powierzchniami utwardzonymi na działce budowlanej:
 - a) do 20% powierzchni działki budowlanej położonej na terenach MNL-1, 1MNL/U, 2MNL/U, 3MNL/U, ale nie więcej niż 300 m²,
 - b) do 20% powierzchni działki budowlanej położonej na terenach MNL-2, MNL-3, MNL-4, oraz na terenach 4MNL/U, 5MNL/U, 6MNL/U, 7MNL/U, 8MNL/U, ale nie więcej niż 400 m²;
 - 8) na terenach U/ZP, U, 1UK, 1US - dopuszcza się odstępstwo od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej, będące wynikiem rozwiązań przestrzennych planu, nie więcej jednak niż o 1% i nakazując zachowanie ustalonego planem minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz obowiązuje nakaz ograniczenia maksymalnej powierzchni zabudowy wraz z powierzchniami utwardzonymi na działce budowlanej:
 - a) do 20% powierzchni działki budowlanej położonej na terenach od 1U/ZP do 3U/ZP,
 - b) do 20% powierzchni działki budowlanej położonej na terenach U, ale nie więcej niż 400 m²,

c) do 15% powierzchni działki budowlanej położonej na terenach od 4U/ZP do 5U/ZP i na terenach 1UK, 1US.

§ 14. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się, zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:

- 1) ustala się: tereny dróg publicznych zlokalizowanych na obszarze objętym planem (oznaczone na rysunku planu symbolami KD), i publicznych ciągów pieszych (oznaczone na rysunku planu symbolami KP);
- 2) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji, określonych w pkt 1 oraz klasyfikację funkcjonalną dróg i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych dróg, publicznych ciągów pieszych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się układ komunikacji kołowej obsługującej obszar objęty planem, w skład którego wchodzi:

- 1) droga ekspresowa – 1KDS/p - droga projektowana (Południowa Obwodnica Warszawy - Trasa Mostu Południowego);
- 2) droga zbiorcza – 1KDZ/r - ul. Izbicka;
- 3) drogi lokalne – wyszczególnione w § 33 niniejszej uchwały;
- 4) drogi dojazdowe – wyszczególnione w § 34 niniejszej uchwały.

3. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu o parametrach:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających tych dróg:
 - a) 5 m dla dróg o długości mniejszej niż 60 m,
 - b) 8 m dla dróg o długości większej niż 60 m;
- 2) Dla odcinków dróg powyżej 60 m, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu ustala się wymóg realizacji placów manewrowych do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na terenie objętym opracowaniem, w skład którego wchodzi:

- 1) chodniki w liniach rozgraniczających dróg publicznych (KD);
- 2) tereny publicznych ciągów pieszych (KP);
- 3) ciągi piesze i przestrzenie piesze realizowane na terenie usług publicznych z zielenią urządzoną - od 1 U/ZP do 5 U/ZP.

5. Ustala się podstawowy układ komunikacji rowerowej obsługującej obszar objęty planem:

- 1) ustala się w prowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych: 1KDZ/r -ul. Izbicka, 1KDL/r - ul. Trakt Napoleoński, 3KDL/r, 2KDL/r - ulice: Żarecka i Powiatowa, 4KDL/r - ul. Liścienia, 5KDL/r - ul. Rawicka, 6KDL/r – ulice: Kwitnącej Akacji i Cygańska, 7KDL/r - ul. Podmokła, 1KDD/r - ul. Wołęcińska, 2KDD/r - ul. Ezopa, 3KDD/r - ul. Janosika, 4KDD/r – ul. Fromborska, 6KDD/r – ul. Fromborska i 33KDD/r – ul. Podmokła;
- 2) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni, wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, dla pozostałych dróg nie wyszczególnionych w pkt. 1;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach U/ZP;
- 4) ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 10 miejsc dla rowerów na 100 miejsc postojowych dla samochodów; dopuszcza się lokalizowanie stojaków dla rowerów na terenach komunikacji, wyszczególnionych w ust. 2 pkt. od 2

do 6.

6. Ustala się zasady obsługi obszaru objętego planem przez komunikację autobusową:

- 1) ustala się zagospodarowanie dróg publicznych: 1KDZ/r - ul. Izbickiej, ciągu ulic 6KDL/r oraz 7KDL/r - ul. Kwitnącej Akacji, Cygańskiej, Podmokłej do istniejącej i adaptowanej w planie pętli autobusowej (teren 1KD-KMa) w sposób umożliwiający poprowadzenie komunikacji autobusowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych oraz poprowadzenie komunikacji autobusowej w ciągu wszystkich dróg klasy lokalnej.

7. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 8;
- 2) dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach: dróg publicznych: zbiorczej (KDZ) i lokalnych (KDL).

8. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe w obszarze planu:

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali;
- 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności oraz innych nie wymienionych w pkt. 1 i 3 – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali;
- 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu oświaty, nauki, zdrowia, oraz budynków sakralnych – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
- 4) dla budynków sportu i rekreacji - z zakresu mieszkalnictwa zbiorowego: hoteli, pensjonatów, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej lub innych – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub pomieszczeń;
- 5) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych – co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny.

9. Zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach leśnych – ZL.

§ 15. Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się następujące zasady przebudowy lub budowy systemów infrastruktury na obszarze objętym planem:

- 1) ustala się zasady obsługi istniejącego i docelowego zainwestowania obszaru planu z sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane przewody magistralne i sieć rozdzielczą oraz poprzez urządzenia lokalne, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych sieci o których mowa w ust. 2-9;
- 2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, zmianę trasy i rozbudowę istniejących sieci; dopuszcza się zmianę trasy sieci rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 3) ustala się zasadę prowadzenia przewodów podstawowej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych dla: odpowiednio- istniejących, remontowanych, przebudowywanych i nowo realizowanych: wodociągów, gazociągów, kabli elektroenergetycznych SN, nn i oświetlenia ulicznego, kanalizacji telefonicznej oraz kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej;

- 4) dopuszcza się, w uzasadnionych przypadkach, prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych;
- 5) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków, stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu;
- 6) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej; w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z elementami sieci istniejącej, należy je przenieść przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych - w szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę dla celów bytowych, technologicznych i przeciwpożarowych z nowoprojektowanej sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących i projektowanych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę; do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć w obszarze działki budowlanej;
- 2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: dróg publicznych (KD), publicznych ciągów pieszych (KP) i dróg wewnętrznych;
- 4) ustala się dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza;
- 5) ustala się, że sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym pierścieniowym;
- 6) ustala się obowiązek podłączenia zabudowy do miejskiego systemu wodociągowego po jego realizacji w drogach publicznych i wewnętrznych, obsługujących tę zabudowę;
- 7) ustala się stosowanie hydrantów naziemnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych i sieci kanalizacyjnej:

- 1) ustala się docelowe odprowadzenie ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków poprzez nowoprojektowaną sieć kanalizacyjną w systemie grawitacyjnym z pompownią sieciową na trasie, zlokalizowaną na terenie oznaczonymi symbolem I;
- 2) dopuszcza się jako urządzenia tymczasowe budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe; zbiorniki te mogą funkcjonować; plan ustala obowiązek zaprzestania ich użytkowania jako zbiornika ścieków natychmiast po zaistnieniu warunków technicznych do przyłączenia obiektu budowlanego do wybudowanej w drodze sieci kanalizacyjnej i likwidację szamb;
- 3) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków i budowę sieci kanalizacyjnej w układzie tłocznym;
- 4) ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych (KD), publicznych ciągów pieszych (KP) i dróg wewnętrznych.

4. W zakresie odprowadzania ścieków deszczowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do rowów lub zbiorników retencyjnych po ich wstępnym podczyszczeniu z substancji ropopochodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów działek bezpośrednio do ziemi;
- 3) nakazuje się kształtowanie powierzchni terenu działek budowlanych w sposób

zabezpieczający sąsiednie tereny przed spływem wód opadowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków ze źródeł lokalnych, zasilanych z miejskiej sieci gazowej lub z miejskiej sieci elektroenergetycznej lub opalanych paliwem płynnym (olej lekki opałowy);
- 2) dopuszcza się tymczasowo, zaopatrzenie istniejącej zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym do czasu podłączenia do miejskiej sieci gazowej lub miejskiej sieci elektroenergetycznej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków z odnawialnych źródeł energii, źródeł niekonwencjonalnych (w szczególności kolektorów słonecznych i pomp ciepła) oraz indywidualnych kotłów opalanych paliwem płynnym, jeśli w odległości mniejszej niż 50,0 m od granicy działki budowlanej nie ma sieci gazowej lub sieci ciepłej;
- 4) wprowadza się zakaz zaopatrzenia w ciepło nowych budynków ze źródeł lokalnych opalanych paliwem stałym, za wyjątkiem kominków opalanych drewnem.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz na obszarze planu z miejskiej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się tymczasowo, zaopatrzenie w gaz z butli, jeśli w odległości mniejszej niż 50,0 m od granicy działki budowlanej nie ma sieci gazowej, do czasu podłączenia do miejskiej sieci gazowej;
- 3) ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: dróg publicznych (KD), publicznych ciągów pieszych (KP) i dróg wewnętrznych;
- 4) nie przewiduje się na obszarze planu lokalizacji urządzeń gazowniczych wymagających szczególnych stref bezpieczeństwa;
- 5) ustala się zachowanie, przebudowę, zmianę trasy i rozbudowę istniejącej sieci gazowej;
- 6) obiekty liniowe i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych:

- 1) ustala się zasadę zaopatrzenia w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej poprzez istniejące i projektowane linie średniego i niskiego napięcia oraz stacje transformatorowe;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów;
- 3) ustala się zasilanie projektowanych obiektów budowlanych z sieci kablowych niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
- 4) ustala się przebudowę i zmianę istniejącej napowietrznej sieci średniego i niskiego napięcia na sieć kablową, prowadzoną w drogach publicznych i wewnętrznych, z dopuszczeniem w wyjątkowych przypadkach, w sytuacji braku możliwości poszerzenia dróg, prowadzenia sieci poza terenami komunikacji;
- 5) dopuszcza się realizowanie przyłączy do budynków jako przyłączy napowietrznych, realizowanych od istniejących linii, do czasu ich skablowania;
- 6) ustala się rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy w liniach rozgraniczających dróg publicznych (KD), publicznych ciągów pieszych (KP) i dróg wewnętrznych;
- 7) wskazuje się na rysunku planu symbolem I-E tereny lokalizacji stacji transformatorowych;

- 8) zakazuje się lokalizowania w obszarze objętym planem napowietrznych linii elektroenergetycznych; dopuszcza się zachowanie istniejących napowietrznych sieci do czasu ich przebudowy;
- 9) ustala się oświetlenie dróg publicznych i wewnętrznych z sieci kablowej, prowadzonej wzdłuż tych dróg i zasilanej z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
- 10) na rysunku planu wskazuje się planowany przebieg linii elektroenergetycznej WN 400 kV relacji EC Siekierki - Miłosna z pasem technologicznym o szerokości 15m (po 7,5m w obie strony od osi linii WN 400 kV).

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę telekomunikacyjną:
 - a) docelowo z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych magistrali i przewodów telekomunikacyjnych,
 - b) z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: dróg publicznych (KD), publicznych ciągów pieszych (KP) i dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w tym stacji telefonii komórkowej, masztów oraz anten o konstrukcji masztowej w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie usuwania odpadów ustala się:

- 1) ustala się unieszkodliwianie odpadów poza obszarem objętym planem;
- 2) ustala się wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia do zbierania oraz segregacji odpadów;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania odpadów – koszy, na terenach dróg publicznych i wewnętrznych oraz na terenach zieleni;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do selektywnej zbiórki odpadów na terenach dróg publicznych w sąsiedztwie terenów usług.

§ 16. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji ustaleń planu wszystkie tereny objęte niniejszym planem mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie istniejącej zabudowy w systemy infrastruktury technicznej zgodnie z § 15 ust. 3, pkt 2, ust. 5 pkt 2, ust. 6 pkt 2 do czasu podłączenia do miejskich sieci.

3. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych i obiektów prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych; lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych możliwe jest jedynie w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 17. Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości: ustala się stawki procentowe, służące naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1U/ZP; 2U/ZP; 3U/ZP; 4U/ZP; 5U/ZP:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: usługi publiczne z towarzyszącą zielenią urządzona, zgodnie z § 2 ust. 1, pkt 26, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami parkingowymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, służącymi obsłudze tych terenów, oraz z towarzyszącą zielenią urządzoną ogólnodostępną;
- 2) dopuszczalne: usługi nieuciążliwych z zakresu gastronomii i handlu detalicznego, biur i administracji - wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające w stosunku do przeznaczenia podstawowego; warunkiem dopuszczenia jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej usług przeznaczenia podstawowego;
- 3) zakazuje się lokalizowania przeznaczenia innego niż określone w pkt. 1 i 2, w szczególności zabudowy mieszkaniowej, a także usług obsługi komunikacji samochodowej takich jak stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie oraz usług kamieniarskich, pogrzebowych.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,3;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z powierzchniami utwardzonymi na działce budowlanej:
 - a) 20% powierzchni działki budowlanej na terenach 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP,
 - b) 15% powierzchni działki budowlanej na terenach 4U/ZP, 5U/ZP;
- 3) maksymalna wysokość budynków usługowych - wg § 12 ust. 4 pkt 2;
- 4) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących – 5,0 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej:
 - a) teren 1U/ZP - 80%,
 - b) teren 2U/ZP - 80%,
 - c) teren 3U/ZP - 80%,
 - d) teren 4U/ZP - 85%,
 - e) teren 5U/ZP - 85%;
- 6) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków:
 - a) teren 1U/ZP - 30,0 m,
 - b) teren 2U/ZP - 30,0 m,
 - c) teren 3U/ZP - 50,0 m,
 - d) teren 4U/ZP - 50,0 m,
 - e) teren 5U/ZP - 50,0 m;
- 7) geometria i kolorystyka dachu - wg § 12 ust. 2;
- 8) kolorystyka obiektów budowlanych - wg § 12 ust. 3;
- 9) ogrodzenia - wg § 7;
- 10) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 2, pkt 5.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady ochrony środowiska wg § 8 i ustala się w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach szczególnych, tereny U/ZP zalicza się do terenów przeznaczonych pod „obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, „tereny domów opieki społecznej” i „tereny szpitali w mieście”;
- 2) zasady rozmieszczenia sztyldów, słupów ogłoszeniowych i Miejskiego Systemu Informacji wg § 6;
- 3) dostępność dla osób niepełnosprawnych wg § 11;
- 4) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości wg § 13 ust. 2 oraz ustala się:
 - a) minimalną szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej:
 - teren 1U/ZP - 60,0 m,

- teren 2U/ZP - 30,0 m,
- teren 3U/ZP - 50,0 m,
- teren 4U/ZP - 100,0 m,
- teren 5U/ZP - 100,0 m,

b) kąt nachylenia bocznych granic nowo wydzielanych działek budowlanych na terenach 4U/ZP i 5U/ZP od 55° do 125°;

4. Zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 15.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) warunki obsługi komunikacyjnej - wg § 14 ust. od 1 do 6 i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki miejsc parkingowych - wg § 14 ust. 7 i 8.

6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

7. Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe:

a) dla terenów 1U i 2U - usługi nieuciążliwe, zgodnie z zapisem § 2 ust. 1 pkt 27, z zakresu kultury, sportu, rekreacji, oświaty, nauki, ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, biur i administracji, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, służącymi obsłudze tych terenów,

b) dla terenów 3U i 4U - usługi nieuciążliwe, zgodnie z zapisem § 2 ust. 1 pkt 27, z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, biur i administracji, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, służącymi obsłudze tych terenów;

2) zakazuje się lokalizowania usług obsługi komunikacji samochodowej, takich jak stacje paliw, warsztaty samochodowe i stacje obsługi pojazdów, myjnie oraz usług kamieniarskich i pogrzebowych; na terenach 3U i 4U zakazuje się lokalizowania usług typu szpitale, domy opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

1) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,3;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z powierzchniami utwardzonymi na działce budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej, a dla działki budowlanej, która uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nie leśnej dodatkowo nie więcej niż 400 m²;

3) maksymalna wysokość budynków usługowych - wg § 12 ust. 4 pkt 2;

4) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych - 5,0 m;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 80%;

6) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków:

a) tereny 1U i 2U - 20,0 m,

b) tereny 3U i 4U - 30,0 m;

7) geometria, kolorystyka i pokrycie dachu - wg § 12 ust. 2;

8) kolorystyka obiektów budowlanych - wg § 12 ust. 3;

9) ogrodzenia - wg § 7;

10) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 2, pkt 5.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady ochrony środowiska wg § 8 oraz ustala się w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych, tereny 1U i 2U zalicza się do terenów przeznaczonych pod „obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, „tereny domów opieki społecznej” i „tereny szpitali w mieście”;
- 2) zasady rozmieszczenia szyldów, słupów ogłoszeniowych i Miejskiego Systemu Informacji wg § 6;
- 3) dostępność dla osób niepełnosprawnych wg § 11;
- 4) zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości wg § 13 ust. 2 oraz ustala się minimalną szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej:
 - a) tereny 1U, 2U i 3U - 25,0 m,
 - b) teren 4U – 30,0 m;

4. Zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 15.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) warunki obsługi komunikacyjnej - wg § 14 ust. 1 do 6;
- 2) wskaźniki miejsc parkingowych - wg § 14 ust. 7 i 8.

6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

7. Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1UK:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi kultury i kultu religijnego zgodnie z § 2 ust. 1, pkt 30, wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, służącymi obsłudze tych terenów, oraz z towarzyszącą zielenią urządzoną;
- 2) dopuszczalne: nieuciążliwe usługi z zakresu gastronomii i handlu detalicznego, usług, biur i administracji - wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające w stosunku do przeznaczenia podstawowego; warunkiem dopuszczenia jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej usług przeznaczenia podstawowego;
- 3) zakazuje się lokalizowania przeznaczenia innego niż określone w pkt. 1 i 2, w szczególności zabudowy mieszkaniowej a także usług obsługi komunikacji samochodowej, takich jak stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie oraz usług kamieniarskich, pogrzebowych.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,3;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z powierzchniami utwardzonymi na działce budowlanej - 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość budynków usługowych - wg § 12 ust. 4 pkt 2;
- 4) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 5,0 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 85%;
- 6) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - 50,0 m;
- 7) geometria, kolorystyka i pokrycie dachu - wg § 12 ust. 2;
- 8) kolorystyka obiektów budowlanych - wg § 12 ust. 3;
- 9) ogrodzenia - wg § 7;

10) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 2, pkt 5.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady ochrony środowiska wg § 8 oraz ustala się w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych, teren IUK zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zasady rozmieszczenia szyldów, słupów ogłoszeniowych i Miejskiego Systemu Informacji wg § 6;
- 3) dostępność dla osób niepełnosprawnych wg § 11;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13 ust. 2 oraz ustala się minimalną szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej - 70,0 m.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 15.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) warunki obsługi komunikacyjnej - wg § 14 ust. 1 do 6;
- 2) wskaźniki miejsc parkingowych - wg § 14 ust. 7 i 8.

6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

7. Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu IUS:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji zgodnie z § 2 ust. 1, pkt 28 wraz z ich zapleciami, podjazdami, miejscami postojowymi i urządzeniami infrastruktury technicznej, służącymi obsłudze tych terenów, oraz z towarzyszącą zielenią urządzoną;
- 2) dopuszczalne: nieuciążliwe usługi z zakresu gastronomii i handlu detalicznego, biur i administracji - wyłącznie jako przeznaczenie uzupełniające w stosunku do przeznaczenia podstawowego; warunkiem dopuszczenia jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej usług przeznaczenia podstawowego;
- 3) zakazuje się lokalizowania przeznaczenia innego niż określone w pkt. 1 i 2, w szczególności zabudowy mieszkaniowej, a także usług obsługi komunikacji samochodowej, takich jak stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie oraz usług kamieniarskich, pogrzebowych.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,3;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z powierzchniami utwardzonymi na działce budowlanej, wyłączonej z produkcji leśnej na ten cel - 15% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość budynków usługowych - wg § 12 ust. 4 pkt 2;
- 4) maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych - 5,0 m;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 85%;
- 6) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - 40,0 m;
- 7) geometria, kolorystyka i pokrycie dachu - wg § 12 ust. 2;
- 8) kolorystyka obiektów budowlanych - wg § 12 ust. 3;
- 9) ogrodzenia - wg § 7;
- 10) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 12 ust. 2 pkt 5.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady ochrony środowiska wg § 8 oraz ustala się w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych, teren 1US zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) zasady rozmieszczenia szyldów, słupów ogłoszeniowych i Miejskiego Systemu Informacji wg § 6;
- 3) dostępność dla osób niepełnosprawnych wg § 11;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13 ust. 2 oraz ustala się minimalną szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej - 45,0 m.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 15.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) warunki obsługi komunikacyjnej - wg § 14 ust. 1 do 6 i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki miejsc parkingowych - wg § 14 ust. 7 i 8.

6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

7. Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów MNL/U: 1MNL/U, 2MNL/U, 3MNL/U, 4MNL/U, 5MNL/U, 6MNL/U, 7MNL/U, 8MNL/U, 9MNL/U:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, to jest: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarczo-garażowe wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z dojazdami wewnętrznymi, parkingami, dojazdami, zielenią przydomową, małą architekturą oraz urządzeniami infrastruktury technicznej,
- b) zabudowa usługowa, to jest budynki usługowe, budynki gospodarczo-garażowe wbudowane lub dobudowane do budynku usługowego wraz z dojazdami wewnętrznymi, parkingami, dojazdami, zielenią urządzoną, małą architekturą oraz urządzeniami infrastruktury technicznej,
- c) ustala się usługi nieuciążliwe, zgodnie z zapisem § 2 ust. 1, pkt 27, w zabudowie usługowej i w lokalu użytkowym należącym do budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu: handlu detalicznego, gastronomii, kultury, rzemiosła, biur i administracji, zdrowia, opieki społecznej, opieki nad dziećmi i oświaty, sportu i rekreacji;

2) zakazuje się lokalizowania usług obsługi komunikacji samochodowej, takich jak stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie oraz usług kamieniarskich i pogrzebowych.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,3;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z powierzchniami utwardzonymi na działce budowlanej 20% powierzchni działki budowlanej, a dla działki budowlanej, która uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nie leśnej na terenach:
 - a) 1MNL/U, 2MNL/U, 3MNL/U, nie więcej niż 300 m²,
 - b) 4MNL/U, 5MNL/U, 6MNL/U, 7MNL/U, 8MNL/U, nie więcej niż 400 m²;

- 3) na jednej działce budowlanej mogą być zrealizowane nie więcej niż dwa budynki, to jest: jeden budynek mieszkalny jednorodzinny i jeden budynek usługowy;
- 4) budynek mieszkalny jednorodzinny może być realizowany w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 5) budynek usługowy może być realizowany w formie wolnostojącej lub jako dobudowany do budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 6) budynek gospodarczo-garażowy wyłącznie wbudowany/dobudowany w/do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku usługowego;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - wg § 12 ust. 4 pkt 1;
- 8) maksymalna wysokość budynków usługowych - wg § 12 ust. 4 pkt 2;
- 9) maksymalna wysokość budynków gospodarczo-garażowych – 5,0 m;
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 80%;
- 11) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - 30,0 m;
- 12) geometria, kolorystyka i pokrycie dachu - wg § 12 ust. 2;
- 13) kolorystyka obiektów budowlanych - wg § 12 ust. 3;
- 14) ogrodzenia - wg § 7;
- 15) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 2, pkt 5.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady ochrony środowiska wg § 8 oraz ustala się:
 - a) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych, tereny MNL/U zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną „obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, „tereny domów opieki społecznej” i „tereny szpitali w mieście”,
 - b) dopuszczenie podpiwniczenia budynków wyłącznie na terenach - 3MNL/U, 4MNL/U, 5MNL/U, 6MNL/U, 7MNL/U;
- 2) zasady rozmieszczenia szyldów, słupów ogłoszeniowych i Miejskiego Systemu Informacji wg § 6;
- 3) dostępność dla osób niepełnosprawnych wg § 11;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13 ust. 2 oraz ustala się minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej - 30,0 m.

4. Zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 15.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) warunki obsługi komunikacyjnej - wg § 14 ust. 1 do 6 i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki miejsc parkingowych - wg § 14 ust. 7 i 8.

6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

7. Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów MNL-1: 1MNL-1, 2MNL-1, 3MNL-1, 4MNL-1, 6MNL-1, 9MNL-1, 11MNL-1, 14MNL-1, 16MNL-1, 19MNL-1, 20MNL-1, 25MNL-1, 32MNL-1, 35MNL-1, 36MNL-1, 37MNL-1, 40MNL-1, 41MNL-1, 42MNL-1, 43MNL-1, 47MNL-1, 48MNL-1, 53MNL-1, 56MNL-1, 57MNL-1, 58MNL-1, 61MNL-1, 63MNL-1, 67MNL-1, 69MNL-1, 70MNL-1, 72MNL-1, 73MNL-1, 75MNL-1, 76MNL-1, 77MNL-1, 78MNL-1, 79MNL-1, 80MNL-1, 81MNL-1, 82MNL-1, 86MNL-1, 88MNL-1, 89MNL-1, 92MNL-1, 97MNL-1, 98MNL-1, 112MNL-1, 114MNL-1, 116MNL-1, 119MNL-

1,121MNL-1, 128MNL-1,130MNL-1, 131MNL-1, 133MNL-1, 134MNL-1, 135MNL-1, 137MNL-1, 139MNL-1:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarczo-garażowe wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z dojazdami wewnętrznymi, parkingami, dojazdami, zielenią przydomową, małą architekturą oraz urządzeniami infrastruktury technicznej; usługi nieuciążliwe w lokalu użytkowym należącym do budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu: handlu detalicznego, gastronomii, kultury, rzemiosła, biur i administracji, zdrowia, opieki społecznej, opieki nad dziećmi i oświaty, sportu i rekreacji;
- 2) zakazuje się lokalizowania usług obsługi komunikacji samochodowej, takich jak stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie oraz usług kamieniarskich i pogrzebowych.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,3;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z powierzchniami utwardzonymi na działce budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej, a dla działki budowlanej, która uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nie leśne dodatkowo nie więcej niż 300 m²;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - wg § 12 ust. 4 pkt 1;
- 4) budynki w formie wolnostojącej i bliźniaczej; dopuszcza się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią na działce budowlanej o szerokości mniejszej niż 16 m;
- 5) ograniczenie zabudowy do jednego budynku na działce budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczo-garażowych (wyłącznie wbudowanych/dobudowanych w/do budynek mieszkalny - obiekt jednokondygnacyjny do 50 m²) – 5,0 m;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 80%; na terenie 40MNL-1 do terenów biologicznie czynnych nie zalicza się nieutwardzonych terenów sportowo-rekreacyjnych (np. trawiastych kortów, boisk, pól golfowych, tzw. chodników ekologicznych oraz zieleni na dachach i ścianach itp.);
- 8) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - 25,0 m;
- 9) geometria, kolorystyka i pokrycie dachu - wg § 12 ust. 2; dla terenu 40MNL-1 dachy wszystkich budynków wyłącznie symetryczne o nachyleniu połaci minimum 30°;
- 10) kolorystyka obiektów budowlanych - wg § 12 ust. 3;
- 11) ogrodzenia - wg § 7;
- 12) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 2 pkt 5.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) Zasady ochrony środowiska wg § 8 oraz:
 - a) ustala się ochronę wskazanych na rysunku planu drzew o wysokich walorach krajobrazowych na terenach 1MNL-1, 40MNL-1 i 74MNL-1 zgodnie z ustaleniami wg § 8 ust. 8 pkt 4,
 - b) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych, tereny MNL-1 zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków wyłącznie na terenach - 1MNL-1, 2MNL-1, 3MNL-1, 4MNL-1, 6MNL-1, 67MNL-1, 69MNL-1, 71MNL-1, 78MNL-

1, 80MNL-1, 82MNL-1, 97MNL-1, 98MNL-1, 116MNL-1, 119MNL-1, 121MNL-1,

d) wskazuje się na terenie 48MNL-1 pomnik przyrody;

- 2) zasady rozmieszczenia szyldów, słupów ogłoszeniowych i Miejskiego Systemu Informacji wg § 6;
- 3) dostępność dla osób niepełnosprawnych wg § 11;
- 4) dla terenu 41MNL-1 i części terenów 42MNL-1, 43MNL-1, 47MNL-1 i 48MNL-1 obowiązują zasady scalenia i podziału nieruchomości w granicach zaznaczonych na rysunku planu wg § 13 ust. 1;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów nie wymienionych w pkt. 3, wg § 13 ust. 2 oraz ustala się minimalna szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej - 25,0 m; dla terenu 40MNL-1 minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 30,0 m;
- 6) informacja - na terenach 81MNL-1, 82MNL-1, 98MNL-1 wskazuje się na rysunku planu działki, które nie mogą być samodzielnymi działkami budowlanymi, do połączenia ze sobą;
- 7) informacja - na terenach 32MNL-1, 36MNL-1, 69MNL-1, 98MNL-1 wskazuje się na rysunku planu działki, które nie mogą być samodzielnymi działkami budowlanymi.

4. Zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 15.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) warunki obsługi komunikacyjnej - wg § 14 ust. 1 do 6 i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki miejsc parkingowych - wg § 14 ust. 7 i 8.

6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

7. Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów MNL-2: 5MNL-2, 7MNL-2, 27MNL-2, 30MNL-2, 34MNL-2, 49MNL-2, 55MNL-2, 68MNL-2, 71MNL-2, 74MNL-2, 100MNL-2, 101MNL-2, 102MNL-2, 106MNL-2, 110MNL-2, 127MNL-2, 138MNL-2:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarczo-garażowe wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z dojazdami wewnętrznymi, parkingami, dojazdami, zielenią przydomową, małą architekturą oraz urządzeniami infrastruktury technicznej; usługi nieuciążliwe w lokalu użytkowym należącym do budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu: handlu detalicznego, gastronomii, kultury, rzemiosła, biur i administracji, zdrowia, opieki społecznej, opieki nad dziećmi i oświaty, sportu i rekreacji;
- 2) zakazuje się lokalizowania usług obsługi komunikacji samochodowej, takich jak stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie oraz usług kamieniarskich i pogrzebowych.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,3;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z powierzchniami utwardzonymi na działce budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej, a dla działki budowlanej, która uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nie leśne dodatkowo

- nie więcej niż 400 m²;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - wg § 12 ust. 4 pkt 1;
 - 4) zabudowa wyłącznie w formie wolnostojącej;
 - 5) ograniczenie zabudowy na terenach MNL-2 do jednego budynku na działce budowlanej;
 - 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczo-garażowych (wyłącznie wbudowanych/dobudowanych w/do budynek mieszkalny - obiekt jednokondygnacyjny do 50 m²) – 5,0 m;
 - 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 80%;
 - 8) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - 25,0 m;
 - 9) geometria, kolorystyka i pokrycie dachu - wg § 12 ust. 2;
 - 10) kolorystyka obiektów budowlanych - wg § 12 ust. 3;
 - 11) ogrodzenia - wg § 7;
 - 12) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 2 pkt 5.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady ochrony środowiska wg § 8 oraz:
 - a) ustala się w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach szczególnych, tereny MNL-2 zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków wyłącznie na terenach - 5MNL-2, 68MNL-2, 100MNL-2, 101MNL-2, 102MNL-2, 106MNL-2, 110MNL-2;
- 2) zasady rozmieszczenia szyldów, słupów ogłoszeniowych i Miejskiego Systemu Informacji wg § 6;
- 3) dostępność dla osób niepełnosprawnych wg § 11;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13 ust 2 oraz ustala się minimalną szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej - 25,0 m;
- 5) informacja - na terenach 7MNL-2, 71MNL-2 wskazuje się na rysunku planu działki do połączenia i ponownego podziału na działki budowlane;
- 6) informacja – na terenach 101MNL-2, 102MNL-2 wskazuje się na rysunku planu działki, które nie mogą być samodzielnymi działkami budowlanymi, do połączenia ze sobą;
- 7) informacja – na terenach 100MNL-2 wskazuje się na rysunku planu działki, które nie mogą być samodzielnymi działkami budowlanymi.

4. Zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów- wg § 15.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) warunki obsługi komunikacyjnej - wg § 14 ust. od 1 do 6 i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki miejsc parkingowych - wg § 14 ust. 7 i 8.

6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

7. Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów MNL-3: 8MNL-3, 10MNL-3, 12MNL-3, 13MNL-3, 15MNL-3, 17MNL-3, 18MNL-3, 21MNL-3, 22MNL-3, 23MNL-3, 24MNL-3, 26MNL-3, 28MNL-3, 31MNL-3, 33MNL-3, 38MNL-3, 39MNL-3, 44MNL-3, 45MNL-3, 50MNL-3, 52MNL-3, 54MNL-3, 59MNL-3, 62MNL-3, 64MNL-3, 65MNL-3, 83MNL-3, 84MNL-3, 85MNL-3, 87MNL-3, 90MNL-3, 91MNL-3, 93MNL-3, 94MNL-3, 95MNL-3,

96MNL-3, 99MNL-3, 103MNL-3, 104MNL-3, 105MNL-3, 107MNL-3, 108MNL-3, 109MNL-3, 111MNL-3, 113MNL-3, 115MNL-3, 117MNL-3, 118MNL-3, 120MNL-3, 122MNL-3, 123MNL-3, 124MNL-3, 125MNL-3, 126MNL-3, 136MNL-3, 140MNL-3:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarczo-garażowe wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z dojazdami wewnętrznymi, parkingami, dojazdami, zielenią przydomową, małą architekturą oraz urządzeniami infrastruktury technicznej; usługi nieuciążliwe w lokalu użytkowym należącym do budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu: handlu detalicznego, gastronomii, kultury, rzemiosła, biur i administracji, zdrowia, opieki społecznej, opieki nad dziećmi i oświaty, sportu i rekreacji;
- 2) zakazuje się lokalizowania usług obsługi komunikacji samochodowej, takich jak stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie oraz usług kamieniarskich i pogrzebowych.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,25;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z powierzchniami utwardzonymi na działce budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej, a dla działki budowlanej, która uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nie leśnej dodatkowo nie więcej niż 400 m²;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - wg § 12 ust. 4 pkt 1;
- 4) zabudowa wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 5) ograniczenie zabudowy na terenach MNL-3 do jednego budynku na działce budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczo-garażowych (wyłącznie wbudowanych/dobudowanych w/do budynek mieszkalny - obiekt jednokondygnacyjny do 50 m²) – 5,0 m;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 80%;
- 8) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - 30,0 m;
- 9) geometria, kolorystyka i pokrycie dachu - wg § 12 ust. 2;
- 10) kolorystyka obiektów budowlanych - wg § 12 ust. 3;
- 11) ogrodzenia - wg § 7;
- 12) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 2 pkt 5.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady ochrony środowiska wg § 8 oraz:
 - a) ustala się w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych, tereny MNL-3 zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynku wyłącznie na terenach - 99MNL-3, 104MNL-3, 105MNL-3, 107MNL-3, 115MNL-3, 117MNL-3, 118MNL-3, 120MNL-3, 122MNL-3, 123MNL-3, 124MNL-3;
- 2) zasady rozmieszczenia szyldów, słupów ogłoszeniowych i Miejskiego Systemu Informacji wg § 6;
- 3) dostępność dla osób niepełnosprawnych wg § 11;
- 4) dla terenu 45MNL-3 obowiązują zasady scalenia i podziału nieruchomości w granicach zaznaczonych na rysunku planu wg § 13 ust. 1; dopuszczenie podziału nieruchomości pozostałych w obszarze planu zgodnie z § 13 ust. 2;

- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów innych niż wymieniony w pkt 4, wg § 13 ust. 2 oraz ustala się minimalną szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej - 30,0 m, na terenie 128MNL-3 dopuszcza się minimalną szerokość frontu nowotworzonej działki – 25,0 m;
- 6) informacja - na terenach 108MNL-3 wskazuje się na rysunku planu działki, które nie mogą być samodzielnymi działkami budowlanymi, do połączenia ze sobą;
- 7) informacja - na terenach 33MNL-3, 38MNL-3, 45MNL-3, 64MNL-3, 84MNL-3, 103MNL-3, 105MNL-3, 108MNL-3, 111MNL-3, 120MNL-3, 122MNL-3, 123MNL-3 wskazuje się na rysunku planu działki, które nie mogą być samodzielnymi działkami budowlanymi.

4. Zasady obsługi terenóww infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energie elektryczna, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 15.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) warunki obsługi komunikacyjnej - wg § 14 ust. od 1 do 6 i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki miejsc parkingowych - wg § 14 ust. 7 i 8.

6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

7. Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

§ 26. Ustalania szczegółowe dla terenów MNL-4: 29MNL-4, 46MNL-4, 51MNL-4, 60MNL-4, 66MNL-4, 129MNL-4, 132MNL-4:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna to jest: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarczo-garażowe wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z dojazdami wewnętrznymi, parkingami, dojściami, zielenią przydomową, małą architekturą oraz urządzeniami infrastruktury technicznej; dopuszczalne usługi nieuciążliwe w lokalu użytkowym należącym do budynku mieszkalnego jednorodzinnego typu: handlu detalicznego, gastronomii, kultury, rzemiosła, biur i administracji, zdrowia, opieki społecznej, opieki nad dziećmi i oświaty, sportu i rekreacji;
- 2) zakazuje się lokalizowania usług obsługi komunikacji samochodowej, takich jak stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie oraz usług kamieniarskich i pogrzebowych.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej - 0,25;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z powierzchniami utwardzonymi na działce budowlanej - 20% powierzchni działki budowlanej, a dla działki budowlanej, która uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nie leśnej dodatkowo nie więcej niż 400 m²;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - wg § 12 ust. 4 pkt 1;
- 4) zabudowa wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 5) ograniczenie zabudowy na terenach MNL-4 do jednego budynku na działce budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość budynków gospodarczo-garażowych (wyłącznie wbudowanych /dobudowanych w/do budynek mieszkalny - obiekt jednokondygnacyjny do 50 m²) – 5,0 m;

- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 80%;
- 8) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - 30,0 m;
- 9) geometria, kolorystyka i pokrycie dachu - wg § 12 ust. 2;
- 10) kolorystyka obiektów budowlanych - wg § 12 ust. 3;
- 11) ogrodzenia - wg § 7;
- 12) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 2 pkt 5.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady ochrony środowiska wg § 8:
 - a) ustala się w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach szczególnych, tereny MNL-4 zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynku wyłącznie na terenie 30MNL-4;
- 2) zasady rozmieszczenia szyldów, słupów ogłoszeniowych i Miejskiego Systemu Informacji wg § 6;
- 3) dostępność dla osób niepełnosprawnych wg § 11;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13 ust. 2 oraz ustala się minimalną szerokość frontu nowotworzonej działki budowlanej - 30,0 m;
- 5) informacja - na terenie 66MNL-4, wskazuje się na rysunku planu działkę, która nie może być samodzielnią działką budowlaną, do połączenia ze sobą.

4. Zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 15.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

- 1) warunki obsługi komunikacyjnej - wg § 14 ust. 1 do 6 i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wskaźniki miejsc parkingowych - wg § 14 ust. 7 i 8.

6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

7. Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów ZL: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: tereny leśne, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) Zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy - obiektów i urządzeń, z wyjątkiem dopuszczonych na gruntach leśnych na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) naruszania naturalnego ukształtowania terenów ZL, w tym wydm i cieków oraz zbiorników wodnych;

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na terenach leśnych dopuszcza się zachowanie zabudowy z prawem do remontów i przebudowy, odbudowy, nadbudowy i rozbudowy przy zachowaniu dotychczasowej funkcji i zachowaniu ustaleń planu w zakresie gabarytów i wysokości zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej jak dla terenów MNL-4.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady ochrony środowiska odpowiednio wg § 8;
- 2) ogrodzenia - wg § 7.

4. Zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: dla dopuszczonych planem adaptacji zabudowy - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 15.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: warunki obsługi komunikacyjnej - wg § 14 oraz zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1ZC:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: nieczynny cmentarz żydowski;
- 2) dopuszczalne: zieleń urządzona;
- 3) zakazuje się lokalizowania przeznaczenia innego niż określone w pkt. 1 i 2, w szczególności obiektów i urządzeń uciążliwych.

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

- 1) ogrodzenie dopasowane formą i detalem do funkcji terenu oraz wg § 7 ust. 1 i 2;
- 2) nakaz – zachowanie i ochrona wartościowej zieleni;
- 3) obowiązują ustalenia wg § 9, ust. 1 w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady ochrony środowiska odpowiednio wg § 8;
- 2) zasady rozmieszczenia szyldów, słupów ogłoszeniowych i Miejskiego Systemu Informacji wg § 6.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15.

5. Zasady obsługi terenu 1ZC komunikacyjne: warunki obsługi komunikacyjnej - wg § 14 ust. 1 do 8 i zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1I: od 1 I-E do 16I-E:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: tereny infrastruktury technicznej: obiekty budowlane przepompowni ścieków i elektroenergetyczne (teren I), obiekty budowlane elektroenergetyczne (tereny I-E);
- 2) dopuszczalne: zieleń urządzona;
- 3) zakazuje się lokalizowania przeznaczenia innego niż określone w pkt. 1 i 2.

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

- 1) zakazuje się wprowadzania zabudowy za wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ogrodzenia - wg § 7.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady ochrony środowiska wg § 8;
- 2) zasady rozmieszczenia szyldów, słupów ogłoszeniowych i Miejskiego Systemu Informacji wg § 6;
- 3) dostępność dla osób niepełnosprawnych wg § 11.

4. Zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów: warunki obsługi komunikacyjnej - wg § 14 ust. od 1 do 8 i zgodnie z rysunkiem planu.

6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu odpowiednio wg § 16.

7. Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1KD-KMa:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej - pętla autobusowa dla autobusów, komunikacja kołowa, komunikacja piesza, oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci rozbiorcze i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego oraz przyłącza do budynków;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia dróg, tymczasowych obiektów budowlanych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- 1) ogrodzenia - wg § 7;
- 2) zagospodarowanie miejsc przestrzeni publicznej odpowiednio wg § 10;
- 3) dopuszcza się urządzenie terenów m.in. poprzez: wprowadzenie elementów małej architektury, zachowanie i uzupełnienie zieleni.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady ochrony środowiska wg § 8;
- 2) zasady rozmieszczenia szyldów, słupów ogłoszeniowych i Miejskiego Systemu Informacji wg § 6.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: warunki obsługi komunikacyjnej - wg § 14 ust. 1 do 8 i zgodnie z rysunkiem planu.

6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu odpowiednio wg § 16.

7. Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1KDS/p:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna;
- 2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Nazwa ulicy - informacja: Południowa Obwodnica Warszawy - Trasa Mostu Południowego.

3. Klasa drogi: ekspresowa.

4. Kategoria drogi: element południowej obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej.

5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 90,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój – nie mniej niż 2 x 3 pasy ruchu;
- 3) szerokość pasa ruchu - nie mniej niż 3,5 m;
- 4) szerokość pasa ruchu drogi serwisowej – nie mniej niż 2,5 m;
- 5) szerokość pasa awaryjnego - nie mniej niż 2,5 m;
- 6) szerokość opasek wewnętrznych - nie mniej niż 0,5 m;
- 7) szerokość pasa rozdziału - nie mniej niż 4,0 m;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) droga o całkowicie ograniczonym dostępie: przeznaczona wyłącznie dla ruchu pojazdów samochodowych i nie obsługująca bezpośrednio obszaru planu, posiadająca wielopoziomowe skrzyżowania bezkolizyjne (na estakadach) z przecinającymi ją drogami (Izbicka, Kocka, Mszańska) poza obszarem planu;
- 2) zasady ochrony środowiska wg § 8 oraz ustala się:
 - a) ograniczenie uciążliwości wynikające z hałasu i zanieczyszczenia powietrza, poprzez zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych np. ściennych ekranów akustycznych, wałów ziemnych z zielenią, zieleni izolacyjnej,
 - b) realizację drogi w taki sposób, aby zostały zapewnione przejścia (tzw. przepusty ekologiczne) dla zwierząt pod drogą w celu ochrony i umożliwienia migracji drobnych przedstawicieli fauny, a w szczególności gadów, płazów i drobnych ssaków;
- 3) zasady rozmieszczenia szyldów, słupów ogłoszeniowych i Miejskiego Systemu Informacji wg § 6;
- 4) dostępność dla osób niepełnosprawnych wg § 11;
- 5) dopuszcza się scalenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia drogi.

7. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15; wody opadowe – za pomocą zbiorników infiltracyjnych po uprzednim ich podczyszczeniu w separatorach koalescencyjnych odprowadzać do gruntu.

8. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu odpowiednio wg § 16.

9. Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1KDZ/r:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: część drogi publicznej - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków, komunikacja zbiorowa (autobusowa), mała architektura, miejsca parkingowe, zielenie urządzone;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, z wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń.

2. Nazwa drogi - informacja: ul. Izbicka.

3. Klasa drogi: zbiorcza.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość pasa ruchu – 3,5 m;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się;
- 4) ogrodzenia – wg § 7;
- 5) ścieżka rowerowa.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady ochrony środowiska wg § 8 oraz ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew i zieleni przyulicznej, a także ograniczenie potencjalnej uciążliwości wynikające z hałasu i zanieczyszczenia powietrza, poprzez zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych dla zabudowy oraz wprowadzenie zieleni

izolacyjnej;

- 2) zasady rozmieszczenia szyldów, słupów ogłoszeniowych i Miejskiego Systemu Informacji wg § 6;
- 3) dostępność dla osób niepełnosprawnych wg § 11;
- 4) dopuszcza się scalenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia drogi.

6. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu odpowiednio wg § 16.

8. Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu платы związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenów KDL: 1KDL/r, 2KDL/r, 3KDL/r, 4KDL/r, 5KDL/r, 6KDL/r, 7KDL/r:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: droga publiczna lub część drogi publicznej - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;
- 2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków, komunikacja zbiorowa (autobusowa), mała architektura, miejsca parkingowe, zieleń urządzona;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, tymczasowych obiektów budowlanych.

2. Nazwy dróg - informacja:

- 1) 1 KDL/r - ul. Trakt Napoleoński (od ul. Wołęcińskiej do ul. Izbickiej);
- 2) 2 KDL/r - ul. Żarecka (od skrzyżowania z ul. Liścienia), ul. Powiatowa (do skrzyżowania z ul. Podmokłą);
- 3) 3 KDL/r - ul. Fromborska (od ul. Trakt Napoleoński do ul. Rawickiej);
- 4) 4 KDL/r - ul. Liścienia (od ul. Fromborskiej do ul. Żareckiej);
- 5) 5 KDL/r - ul. Rawicka (od ul. Fromborskiej do ul. Powiatowej);
- 6) 6 KDL/r - ul. Kwitnącej Akacji (od ul. Izbickiej do ul. Cygańskiej), ul. Cygańska (do ul. Podmokłej);
- 7) 7 KDL/r - ul. Podmokła (od ul. Cementowej do ul. Powiatowej).

3. Klasa dróg: lokalne.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m lub zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – nie więcej niż 6,0 m, za wyjątkiem części drogi 1KDL/r i 6KDL/r, dla których ustala się szerokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się;
- 4) ogrodzenia – wg § 7;
- 5) ścieżka rowerowa.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady ochrony środowiska wg § 8 oraz nakazuje się prowadzenie jezdni z maksymalnym zachowaniem istniejącego stanu zadrzewienia; dopuszcza się na niektórych odcinkach możliwość odstępstw od realizacji pełnych parametrów drogi na korzyść utrzymania istniejącego drzewostanu (np. poprzez przewężenie drogi);
- 2) zasady rozmieszczenia szyldów, słupów ogłoszeniowych i Miejskiego Systemu Informacji wg § 6;
- 3) dostępność dla osób niepełnosprawnych wg § 11;

4) dopuszcza się scalenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia drogi.

6. Zasady obsługi terenów w infrastrukturę techniczną: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu odpowiednio wg § 16.

8. Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu płaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenów KDD: od 1KDD/r do 4KDD/r, 5KDD, 6KDD/r, od 7KDD do 32 KDD, 33KDD/r, od 34KDD do 70KDD:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: droga publiczna lub część drogi publicznej - komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza i rowerowa w terenach od 1KDD/r do 4KDD/r, 6KDD/r i 33KDD/r oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;
- 2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna – urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków, komunikacja zbiorowa (autobusowa), mała architektura, miejsca parkingowe, zieleń urządzona, ścieżka rowerowa;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, tymczasowych obiektów budowlanych.

2. nazwy dróg o których mowa w ust. 1 - informacja:

- 1) 1 KDD/r - ul. Wołęcińska;
- 2) 2 KDD/r - ul. Ezopa (od Traktu Napoleońskiego do ul. Liścienia);
- 3) 3 KDD/r - ul. Janosika;
- 4) 4 KDD/r - ul. Fromborska (od ul. Rawickiej do ul. Podmokłej);
- 5) 5 KDD - ul. Snycerska;
- 6) 6 KDD/r - ul. Fromborska (od ul. Podmokłej w kierunku wschodnim);
- 7) 7 KDD - ul. Koprowa (od ul. Liścienia do ul. Fromborskiej);
- 8) 8 KDD - ul. Wilgi (od ul. Trakt Napoleoński do ul. Czołgistów);
- 9) 9 KDD - projektowana, ul. Rawicka (od Fromborskiej w kierunku południowym);
- 10) 10 KDD - ul. Szczytnowska (od ul. Ezopa do ul. Fromborskiej);
- 11) 11 KDD - ul. Marty (od ul. Ezopa do ul. Fromborskiej);
- 12) 12 KDD - ul. Marty (od ul. Fromborskiej do ul. Trakt Napoleoński);
- 13) 13 KDD - ul. Liścienia (od ul. Fromborskiej do ul. Wilgi);
- 14) 14 KDD - ul. Bachusa (od ul. Żareckiej do ul. Fromborskiej);
- 15) 15 KDD - ul. Koprowa (od ul. Wołęcińskiej do ul. Żareckiej);
- 16) 16 KDD - ul. Koprowa (od ul. Żareckiej do ul. Fromborskiej);
- 17) 17 KDD - ul. Czołgistów (od ul. Wołęcińskiej do ul. Powiatowej);
- 18) 18 KDD - ul. Czołgistów (od ul. Powiatowej do ul. Fromborskiej);
- 19) 19 KDD - ul. Czołgistów (od ul. Fromborskiej do ul. Izbickiej);
- 20) 20 KDD - projektowana (od ul. Wołęcińskiej do ul. Powiatowej);
- 21) 21 KDD - projektowana (od ul. Powiatowej do ul. Fromborskiej);
- 22) 22 KDD - projektowana (od ul. Fromborskiej do ul. Izbickiej);
- 23) 23 KDD - ul. Rawicka (od ul. Janosika do ul. Powiatowej);
- 24) 24 KDD - ul. Kwitnącej Akacji (od ul. Janosika do ul. Powiatowej);
- 25) 25 KDD - ul. Kwitnącej Akacji (od ul. Powiatowej do ul. Fromborskiej);
- 26) 26 KDD - ul. Kwitnącej Akacji (od ul. Fromborskiej do ul. Cygańskiej);
- 27) 27 KDD - ul. Artystyczna (od ul. Janosika do ul. Powiatowej);
- 28) 28 KDD - ul. Artystyczna (od ul. Powiatowej do ul. Fromborskiej);
- 29) 29 KDD - ul. Artystyczna (od ul. Fromborskiej do ul. Cygańskiej);

- 30) 30 KDD - projektowana (od ul. Cygańskiej do ul. Kwitnącej Akacji);
- 31) 31 KDD - ul. Cementowa (od Prabuckiej do ul. Janosika);
- 32) 32 KDD - projektowana (od ul. Janosika do ul. Powiatowej);
- 33) 33 KDD/r - ul. Podmokła (od ul. Prabuckiej do ul. Powiatowej);
- 34) 34 KDD - ul. Cygańska (od Podmokłej w kierunku 1KDS/p);
- 35) 35 KDD - ul. Przyleśna;
- 36) 36 KDD - ul. Lipkowska;
- 37) 37 KDD - ul. Krasnoludków (od ul. Wołęcińskiej do ul. Ezopa);
- 38) 38 KDD - ul. Szczytnowska (od ul. Wołęcińskiej do ul. Ezopa);
- 39) 39 KDD - ul. Marty (od ul. Wołęcińskiej do ul. Ezopa);
- 40) 40 KDD - ul. Liścienia (od ul. Wołęcińskiej do ul. Ezopa);
- 41) 41 KDD - ul. Bachusa (od ul. Wołęcińskiej do ul. Ezopa);
- 42) 42 KDD - projektowana (od ul. Janoskia w kierunku północnym);
- 43) 43 KDD - projektowana (od ul. Janoskia w kierunku północnym);
- 44) 44 KDD - projektowana (od ul. Janoskia w kierunku północnym);
- 45) 45 KDD - projektowana (od projektowanej 32KDD w kierunku zachodnim);
- 46) 46 KDD - ul. Prabucka (od ul. Cementowej do ul. Podmokłej);
- 47) 47 KDD - ul. Prabucka (od ul. Podmokłej w kierunku wschodnim);
- 48) 48 KDD - ul. Smogorska;
- 49) 49 KDD - projektowana (od ul. Ezopa do ul. Trakt Napoleoński);
- 50) 50 KDD - ul. Krasnoludków (od ul. Ezopa do ul. Trakt Napoleoński);
- 51) 51 KDD - projektowana (od ul. Koprowej w kierunku zachodnim);
- 52) 52 KDD - projektowana (od projektowanej ulicy 21KDD w kierunku wschodnim);
- 53) 53 KDD - projektowana (od ul. Kwitnącej Akacji w kierunku zachodnim);
- 54) 54 KDD - projektowana (od ul. Powiatowej w kierunku południowym);
- 55) 55 KDD - projektowana (od ul. Fromborskiej w kierunku północnym);
- 56) 56 KDD - projektowana, ul. Szczytowa (od ul. Powiatowej do ul. Fromborskiej);
- 57) 57 KDD - projektowana (od ul. Liścienia w kierunku wschodnim);
- 58) 58 KDD - projektowana (od ul. Koprowej w kierunku północnym);
- 59) 59 KDD - projektowana (od ul. Liścienia w kierunku wschodnim);
- 60) 60 KDD - ul. Kameliowa;
- 61) 61 KDD - projektowana (od ul. Koprowej w kierunku wschodnim);
- 62) 62 KDD - ul. Koprowa (od ul. Wilgi do ul. Izbińskiej);
- 63) 63 KDD - projektowana (od ul. Czołgistów do projektowanej ulicy 22KDD);
- 64) 64 KDD - ul. Wilgi (od ul. Czołgistów do projektowanej ulicy 22KDD);
- 65) 65 KDD: projektowana (od projektowanej ulicy 22KDD do ul. Kwitnącej Akacji);
- 66) 66 KDD - projektowana (od ul. Kwitnącej Akacji w kierunku zachodnim);
- 67) 67 KDD - projektowana (od ul. Kwitnącej Akacji w kierunku zachodnim);
- 68) 68 KDD - projektowana (od ul. Cygańskiej w kierunku północnym);
- 69) 69 KDD - projektowana (od ulicy projektowanej 30KDD w kierunku północnym);
- 70) 70 KDD - projektowana (od ul. Janosika do ul. Powiatowej).

3. Klasa dróg: dojazdowe.

4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów dróg oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających - nie mniej niż 10,0 m lub zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość jezdni – nie mniej niż 5,0 m, za wyjątkiem części dróg: 1KDD/r, 14KDD, dla których ustala się szerokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ogrodzenia – wg § 7;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu

pieszego, kołowego i rowerowego bez wydzielania jezdni na terenach od 35KDD do 70KDD.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów dróg oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady ochrony środowiska wg § 8 oraz nakazuje się prowadzenie jezdni z maksymalnym zachowaniem istniejącego stanu zadrzewienia; dopuszcza się na niektórych odcinkach możliwość odstępstw od realizacji pełnych parametrów dróg na korzyść utrzymania istniejącego drzewostanu (np. poprzez przewężenie drogi);
- 2) zasady rozmieszczenia sztyldów, słupów ogłoszeniowych i Miejskiego Systemu Informacji wg § 6;
- 3) dostępność dla osób niepełnosprawnych wg § 11;
- 4) dopuszcza się scalenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia drogi.

6. Zasady obsługi terenów dróg w infrastrukturę techniczną: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów dróg: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu odpowiednio wg § 16.

8. Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenów KP: 1KP, 2KP, 3KP:

1. Przeznaczenie terenów:

- 1) podstawowe: publiczne ciągi piesze oraz urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczalne: komunikacja rowerowa, mała architektura;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy, tymczasowych obiektów budowlanych.

2. Nazwy terenów - informacja:

- 1) 1 KP - projektowany/ciąg pieszy - szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m;
- 2) 2 KP - projektowany/ciąg pieszy - szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m;
- 3) 3 KP - projektowany/ciąg pieszy - szerokość w liniach rozgraniczających 2,0 m.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu i ust. 2;
- 2) ogrodzenia – wg § 7.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zasady ochrony środowiska wg § 8 oraz nakazuje się prowadzenie ciągu pieszego z maksymalnym zachowaniem istniejącego stanu zadrzewienia; dopuszcza się na niektórych odcinkach możliwość odstępstw od realizacji pełnych parametrów ciągu na korzyść utrzymania istniejącego drzewostanu (np. poprzez przewężenie);
- 2) zasady rozmieszczenia sztyldów, słupów ogłoszeniowych i Miejskiego Systemu Informacji wg § 6;
- 3) dostępność dla osób niepełnosprawnych wg § 11;
- 4) dopuszcza się scalenie i podziały nieruchomości dla wydzielenia ciągu.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15.

6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu odpowiednio wg § 16.

7. Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

Rozdział 4
PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 37. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

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

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH
(PO WYŁOŻENIU PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU)
DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU ZBÓJNA GÓRA W REJONIE UL. FROMBORSKIEJ
OBEJMUJĄCY UWAGI NIEUWZGLĘDNIONE PRZEZ PREZYDENTA M.ST
WARSZAWY
ORAZ SPOSÓB ROZPATRZENIA TYCH UWAG PRZEZ RADĘ M.ST.
WARSZAWY

UWAGA NR 1. (1)

Data wpływu uwagi: 05.07.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Joanna Gradowska, Rafał Karpiński

Treść uwagi 5): Zmiana stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości z 30% na 10%

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obręb 3-12-13, dz. ew. 72

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Opłata planistyczna dla MNL, zgodnie z aktualną polityką finansową gminy, ustalona została na poziomie 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Opłata planistyczna dla MNL, zgodnie z aktualną polityką finansową gminy, ustalona została na poziomie 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

UWAGA NR 2. (3)

Data wpływu uwagi: 08.07.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Marian Złotowski

Treść uwagi 2): . Prośba o uwzględnienie w planie drogi dojazdowej pomiędzy terenami 49MNL-3 a 51MNL-4

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obręb 3-12-13, dz. ew. 72

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:49MNL-3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Brak decyzji zezwalającej na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - na drogę dla działek nr ew. 95 i 99 w obrębie 3-12-13, położonych na południe od przedmiotowej działki; dostęp do drogi publicznej dla nowotworzonych działek powinien być zapewniony poprzez drogę wewnętrzną możliwą do realizacji na działce nr ew. 72.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Brak decyzji zezwalającej na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - na drogę dla działek nr ew. 95 i 99 w obrębie 3-12-13, położonych na południe od przedmiotowej działki; dostęp do drogi publicznej dla nowotworzonych

działek powinien być zapewniony poprzez drogę wewnętrzną możliwą do realizacji na działce nr ew. 72.

UWAGA NR 3. (4)

Data wpływu uwagi: 08.07.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Bożena Złotowska

Treść uwagi : Prośba o dostęp do działek od strony ul. Szczytowej (zachowanie w planie ul. Szczytowej)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obręb 3-12-13, dz. ew. 53, 54, od 58 do 63

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:47MNL-1

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowe działki po przeprowadzeniu scalenia i wtórnego podziału będą miały zapewniony dostęp do drogi publicznej – ul. Snycerskiej (5KDD).

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowe działki po przeprowadzeniu scalenia i wtórnego podziału będą miały zapewniony dostęp do drogi publicznej – ul. Snycerskiej (5KDD).

UWAGA NR 4. (5)

Data wpływu uwagi: 08.07.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Jerzy Złotowski

Treść uwagi 2): . Prośba o uwzględnienie w planie drogi dojazdowej pomiędzy terenami 49MNL-3 a 51MNL-4 dla dojazdu do nowych działek powstałych w wyniku podziału

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obręb 3-12-13, dz. ew. 72

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:49MNL-3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Brak decyzji zezwalającej na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - na drogę dla działek nr ew. 95 i 99 w obrębie 3-12-13, położonych na południe od przedmiotowej działki; dostęp do drogi publicznej dla nowotworzonych działek powinien być zapewniony poprzez drogę wewnętrzną możliwą do realizacji na działce nr ew. 72.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Brak decyzji zezwalającej na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - na drogę dla działek nr ew. 95 i 99 w obrębie 3-12-13, położonych na południe od przedmiotowej działki; dostęp do drogi publicznej dla nowotworzonych działek powinien być zapewniony poprzez drogę wewnętrzną możliwą do realizacji na działce nr ew. 72.

UWAGA NR 5. (6)

Data wpływu uwagi: 07.07.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Urząd m.st. Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami

Treść uwagi : Rozważenie możliwości zawężenia przeznaczenia terenów UZ/P do działek nr ew. 90/1, 90/2, 90/3, 90/6, zaś przeznaczenia działek nr ew. 74, 79, 87, 91 na tereny MNL

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obręb 3-12-09, dz. ew. 74, 79, 87, 91

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 2U/Z, 3U/Z

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie działek 87 i 91. Działki nr ew. 87 i 91 ze względu na swoje położenie i powiązania przestrzenne z już istniejącymi usługami są predestynowane do pełnienia funkcji usługowych w strukturze tego ubogiego w usługi obszaru.

Uwaga uwzględniona w zakresie działek 74 i 79. Działka 74 objęta decyzją Marszałka Woj. Maz. Nr 14/2913 ze zgodą na zabudowę mieszkaniową MNL przy normatywie nowotworzonych działek 1500m², działka nr 79 nie jest działką leśną (RVI i Lz)

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie działek 87 i 91. Działki nr ew. 87 i 91 ze względu na swoje położenie i powiązania przestrzenne z już istniejącymi usługami są predestynowane do pełnienia funkcji usługowych w strukturze tego ubożego w usługi obszaru.

Uwaga uwzględniona w zakresie działek 74 i 79. Działka 74 objęta decyzją Marszałka Woj. Maz. Nr 14/2913 ze zgodą na zabudowę mieszkaniową MNL przy normatywie nowotworzonych działek 1500 m2, działka nr 79 nie jest działką leśną (RVI i Lz)

UWAGA NR 6. (7)

Data wpływu uwagi: 19.07.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Agnieszka Romszycka

Treść uwagi : Prośba o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinna - MNL

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obręb 3-12-13, dz. ew. 11,12,13

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 10ZL

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Brak decyzji do projektu mpzp zezwalającej na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ponieważ działki, z racji małej powierzchni oraz sąsiedztwo z dużym kompleksem leśnym MPK, nie kwalifikowały się pojedynczo na działki budowlane. Ponadto nikt z właścicieli nie wnioskował o przekształcenie działek z leśnych na nieleśne.

W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie przeznaczenia działek 11, 12, 13 pod zabudowę mieszkaniową MNL, Marszałek Woj. Maz. nie wyraził zgody w Dec. Nr 22/2013 z dn. 13.03.13

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Brak decyzji do projektu mpzp zezwalającej na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ponieważ działki, z racji małej powierzchni oraz sąsiedztwo z dużym kompleksem leśnym MPK, nie kwalifikowały się pojedynczo na działki budowlane. Ponadto nikt z właścicieli nie wnioskował o przekształcenie działek z leśnych na nieleśne.

W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie przeznaczenia działek 11, 12, 13 pod zabudowę mieszkaniową MNL, Marszałek Woj. Maz. nie wyraził zgody w Dec. Nr 22/2013 z dn. 13.03.13

UWAGA NR 7. (9)

Data wpływu uwagi: 19.07.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Aleksandra Zduńska

Treść uwagi : Prośba o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinna - MNL

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obręb 3-12-13, dz. ew. 11,12,13

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 10ZL

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Brak decyzji do projektu mpzp zezwalającej na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ponieważ działki, z racji małej powierzchni

oraz sąsiedztwo z dużym kompleksem leśnym MPK, nie kwalifikowały się pojedynczo na działki budowlane. Ponadto nikt z właścicieli nie wnioskował o przekształcenie działek z leśnych na nieleśne.

W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie przeznaczenia działek 11, 12, 13 pod zabudowę mieszkaniową MNL, Marszałek Woj. Maz. nie wyraził zgody w Dec. Nr 22/2013 z dn. 13.03.13

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Brak decyzji do projektu mpzp zezwalającej na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ponieważ działki, z racji małej powierzchni oraz sąsiedztwo z dużym kompleksem leśnym MPK, nie kwalifikowały się pojedynczo na działki budowlane. Ponadto nikt z właścicieli nie wnioskował o przekształcenie działek z leśnych na nieleśne.

W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie przeznaczenia działek 11, 12, 13 pod zabudowę mieszkaniową MNL, Marszałek Woj. Maz. nie wyraził zgody w Dec. Nr 22/2013 z dn. 13.03.13

UWAGA NR 8. (10)

Data wpływu uwagi: 19.07.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Małgorzata Zduńska

Treść uwagi : Prośba o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - MNL

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obręb 3-12-13, dz. ew. 11,12,13

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 10ZL

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Brak decyzji do projektu mpzp zezwalającej na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ponieważ działki, z racji małej powierzchni oraz sąsiedztwo z dużym kompleksem leśnym MPK, nie kwalifikowały się pojedynczo na działki budowlane. Ponadto nikt z właścicieli nie wnioskował o przekształcenie działek z leśnych na nieleśne.

W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie przeznaczenia działek 11, 12, 13 pod zabudowę mieszkaniową MNL, Marszałek Woj. Maz. nie wyraził zgody w Dec. Nr 22/2013 z dn. 13.03.13

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Brak decyzji do projektu mpzp zezwalającej na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ponieważ działki, z racji małej powierzchni oraz sąsiedztwo z dużym kompleksem leśnym MPK, nie kwalifikowały się pojedynczo na działki budowlane. Ponadto nikt z właścicieli nie wnioskował o przekształcenie działek z leśnych na nieleśne.

W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie przeznaczenia działek 11, 12, 13 pod zabudowę mieszkaniową MNL, Marszałek Woj. Maz. nie wyraził zgody w Dec. Nr 22/2013 z dn. 13.03.13

UWAGA NR 9. (11)

Data wpływu uwagi: 19.07.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Jan Piñciurek

Treść uwagi W projekcie planu powinna być zinwentaryzowana istniejąca sieć rowów melioracyjnych oraz przewidziany system instalacji odprowadzającej wody opadowe

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie szczegółowego wrysowania rowów na rysunku planu, ponieważ nie ma w obszarze planu zewidencjonowanych rowów melioracyjnych oraz rowów odwadniających tereny leśne. Istniejące aktualnie rowy odwadniające (zapewne jakaś ich część została zasypała przez właścicieli nieruchomości), nie tworzące ciągłej sieci mogącej odwozić tereny w obszarze planu, zostanie wrysowana wraz z paroma istniejącymi oczkami wodnymi na rysunku planu jako informacja.

Uwaga uwzględniona w zakresie sprecyzowania i uszczegółowienia problematyki odwodnienia terenów w projekcie uchwały planu

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie szczegółowego wrysowania rowów na rysunku planu, ponieważ nie ma w obszarze planu zewidencjonowanych rowów melioracyjnych oraz rowów odwadniających tereny leśne. Istniejące aktualnie rowy odwadniające (zapewne jakaś ich część została zasypała przez właścicieli nieruchomości), nie tworzące ciągłej sieci mogącej odwozić tereny w obszarze planu, zostanie wrysowana wraz z paroma istniejącymi oczkami wodnymi na rysunku planu jako informacja.

Uwaga uwzględniona w zakresie sprecyzowania i uszczegółowienia problematyki odwodnienia terenów w projekcie uchwały planu

UWAGA NR 10. (12)

Data wpływu uwagi: 19.07.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Zofia Cichocka

Treść uwagi : Prośba o uwzględnienie w projekcie planu dostępu działki do drogi publicznej poprzez przedłużenie projektowanej drogi 32KPJ

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obręb 3-12-28, dz. ew. 102/2

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 118MNL-3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Brak decyzji zezwalającej na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne pod drogę; dostęp do drogi publicznej powinien być zapewniony poprzez drogę wewnętrzną możliwą do realizacji na działce nr ew. 102/2

W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie przeznaczenia części działki 102/1 pod dojazd do działki 102/2, Marszałek Woj. Maz. umorzył postępowanie Dec. Nr 19/2013 z dn. 11.03.13 (ze względu na współwłasność ze Skarbem Państwa, mimo szczegółowego uzasadnienia wniosku Prezydenta)

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Brak decyzji zezwalającej na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne pod drogę; dostęp do drogi publicznej powinien być zapewniony poprzez drogę wewnętrzną możliwą do realizacji na działce nr ew. 102/2

W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie przeznaczenia części działki 102/1 pod dojazd do działki 102/2, Marszałek Woj. Maz. umorzył postępowanie Dec. Nr 19/2013 z dn. 11.03.13 (ze względu na współwłasność ze Skarbem Państwa, mimo szczegółowego uzasadnienia wniosku Prezydenta)

UWAGA NR 11. (13)

Data wpływu uwagi: 21.07.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Nadleśnictwo Celestynów

Treść uwagi : Działka stanowi własność Skarbu Państwa i powinna być przeznaczona pod ZL

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obręb 3-12-08, dz. ew. 120

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 78MNL-1

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Dla działki została wydana decyzja Woj. Mazowieckiego do projektu mpzp na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Dla działki została wydana decyzja Woj. Mazowieckiego do projektu mpzp na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

UWAGA NR 12. (14)

Data wpływu uwagi: 21.07.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Nadleśnictwo Celestynów

Treść uwagi : Działka stanowi własność Skarbu Państwa i powinna być przeznaczona pod ZL

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obręb 3-12-18, dz. ew. 39

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 85MNL-3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Skarb Państwa nie jest jedynym właścicielem działki - działka jest współwłasnością osoby prywatnej i Skarbu Państwa. Dla działki została wydana decyzja Woj. Mazowieckiego do projektu mpzp na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne; ponadto część działki przeznaczona jest pod poszerzenie ważnej dla planu ul. Powiatowej 2KDL/r.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Skarb Państwa nie jest jedynym właścicielem działki - działka jest współwłasnością osoby prywatnej i Skarbu Państwa. Dla działki została wydana decyzja Woj. Mazowieckiego do projektu mpzp na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne; ponadto część działki przeznaczona jest pod poszerzenie ważnej dla planu ul. Powiatowej 2KDL/r.

UWAGA NR 13. (15)

Data wpływu uwagi: 26.07.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Jerzy Baranowski

Treść uwagi : Prośba o praznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz dojazd do ww. zabudowy poprzez przedłużenie ul. Szczytowej do Prabuckiej

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obręb 3-12-13, dz. ew. 14,80,86

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 10ZL

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z § 32 i § 33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z § 32 i § 33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

UWAGA NR 14. (16)

Data wpływu uwagi: 26.07.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Joanna Zawadzka

Treść uwagi : Prośba o pryznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dojazd do ww. zabudowy poprzez przedłużenie ul. Szczytowej do Prabuckiej

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obręb 3-12-13, dz. ew. 14,80,86

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 10ZL

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z § 32 i § 33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z § 32 i § 33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

UWAGA NR 15. (17)

Data wpływu uwagi: 03.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Anna Marcinkowska

Treść uwagi : Prośba o zmianę położenia kabla linii wysokiego napięcia wzdłuż granicy działki a nie w poprzek

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obręb 3-12-13, dz. ew. 15/2

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 10ZL

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona linia wysokiego napięcia nie jest ustaleniem planu, jej przebieg jest pokazany jedynie informacyjnie

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona linia wysokiego napięcia nie jest ustaleniem planu, jej przebieg jest pokazany jedynie informacyjnie

UWAGA NR 16. (18)

Data wpływu uwagi: 04.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Dorota Boros- Meinike

Treść uwagi 2) : . Prośba o zwiększenie odstępstwa od ustaleń w zakresie dopuszczalnej powierzchni działki budowlanej z 1% do 3-5%

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obręb 3-12-12, dz. ew. 35

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 44MNL-3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Procent tolerancji przy podziale działki na nowotworzone działki budowlane wynika z decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, tj. w tym wypadku pod zabudowę mieszkaniową.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Procent tolerancji przy podziale działki na nowotworzone działki budowlane wynika z decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, tj. w tym wypadku pod zabudowę mieszkaniową.

UWAGA NR 17. (21)

Data wpływu uwagi: 27.07.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Grosicki

Treść uwagi Prośba o wystąpienie przez Prezydenta m.st. Warszawy do Marszałka Woj. Mazowieckiego o zmianę decyzji w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne:

- określić normatyw powierzchniowy dla nowotworzonych działek na 1500 m²
- określić powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej na 25%
- znieść ograniczenie zabudowy wyrażone w m²

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obręb 3-12-20, dz. ew.17, 18

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 128MNL-3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga uwzględniona w zakresie normatywu nowotworzonych działek 1500 m²

Dla działek ew. nr 17 i 18 została wydana decyzja pozwalająca na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele zabudowy mieszkaniowej dla nowotworzonych działek budowlanych o powierzchni minimum 2500 m² przy założeniu 20% powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej jednak nie więcej niż 400 m²

W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy, Marszałek Woj. Maz. wyraził zgodę w Dec. Nr 51/2013 z dn. 28.06.13 na zmianę normatywu nowotworzonych działek na 1500 m²

Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga uwzględniona w zakresie normatywu nowotworzonych działek 1500 m²

Dla działek ew. nr 17 i 18 została wydana decyzja pozwalająca na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele zabudowy mieszkaniowej dla nowotworzonych działek budowlanych o powierzchni minimum 2500 m² przy założeniu 20% powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej jednak nie więcej niż 400 m²

W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy, Marszałek Woj. Maz. wyraził zgodę w Dec. Nr 51/2013 z dn. 28.06.13 na zmianę normatywu nowotworzonych działek na 1500 m²

Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie

UWAGA NR 18. (24)

Data wpływu uwagi: 08.08.2011 r.

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

Treść uwagi 3) § 2 pkt. 14 – usunąć słowa billboard, banner, tablica, gabloa, maszt

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Nie ma takiej potrzeby, ponieważ definicja wskazuje różne możliwości nośników reklamowych które nie są w projekcie planu dozwolone

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Nie ma takiej potrzeby, ponieważ definicja wskazuje różne możliwości nośników reklamowych które nie są w projekcie planu dozwolone

Treść uwagi 4) .§ 2 pkt. 19 – doprowadzić definicję do zgodności z przepisami szczególnymi

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Brak takiej definicji w przepisach szczególnych rangi nadrzędnej nad mpzp

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Brak takiej definicji w przepisach szczególnych rangi nadrzędnej nad mpzp

Treść uwagi 5) § 2 pkt 22 i pkt 23 – wnoszę o wprowadzenie do planu definicji funkcji uzupełniających. Proponuję by ich udział wynosił do 5% powierzchni użytkowej. Funkcje te powinny być związane z funkcją podstawową

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Nie ma takiej potrzeby, ponieważ przeznaczenie dopuszczalne ustalone w projekcie planu dla niektórych terenów (np UK, US, U/ZP) spełnia funkcje przeznaczenia uzupełniającego, zaś dla terenów MNL możliwa jest funkcja usługowa / jako uzupełniająca/ zgodnie z prawem budowlanym.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Nie ma takiej potrzeby, ponieważ przeznaczenie dopuszczalne ustalone w projekcie planu dla niektórych terenów (np. UK, US, U/ZP) spełnia funkcje przeznaczenia uzupełniającego zaś dla terenów MNL możliwa jest funkcja usługowa / jako uzupełniająca/ zgodnie z prawem budowlanym.

Treść uwagi 6) . § 2 pkt 24 ppkt a – wykreślić lub całkowicie przeformułować treść ograniczając ją do definicji „reklam remontowych”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Nie ma takiej potrzeby, ponieważ definicja wskazuje różne możliwości nośników reklamowych, które nie są w projekcie planu dozwolone

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Nie ma takiej potrzeby, ponieważ definicja wskazuje różne możliwości nośników reklamowych, które nie są w projekcie planu dozwolone

Treść uwagi 8) § 2 pkt 32 – proszę wykreślić zdanie „Z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m² lub przeformułować treść

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Definicja jest jednoznacznie zrozumiała.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Definicja jest jednoznacznie zrozumiała.

Treść uwagi 9) § 3 ust. 1 pkt 7 – usunąć treść „granice terenów działań szczególnych”, a z rysunku planu usunąć oznaczenie graficzne „granice terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości” - ponieważ nie ma podstaw prawnych i powodu wszczynać takie postępowanie scaleniowe

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia w § 3 ust. 1 pkt 7 treści „granice terenów działań szczególnych”

Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. W planie miejscowym określono tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia w § 3 ust. 1 pkt 7 treści „granice terenów działań szczególnych”

Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. W planie miejscowym określono tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Treść uwagi 11) § 3 ust. 1 pkt 9 – wykreślić treść lub ją uzupełnić o pozostałe wskaźniki np wskaźnik maksymalnej zabudowy, minimalna wysokość zabudowy, długość elewacji itp.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Na rysunku planu pokazane są wyłącznie te wskaźniki, które są zawarte w tabelach odpowiadającym poszczególnym terenom.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Na rysunku planu pokazane są wyłącznie te wskaźniki, które są zawarte w tabelach odpowiadającym poszczególnym terenom.

Treść uwagi 14) § 4 ust. 1 pkt 12 i cały plan – usunąć z planu oznaczenia i ustalenia dotyczące KDW lub zmienić na KDD

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dotyczącej całkowitego usunięcia oznaczenia KDW.
Uwaga uwzględniona w zakresie przebiegu dróg wewnętrznych KDW, które zostaną pokazane w warstwie informacyjnej i nie będą ustaleniem planu.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dotyczącej całkowitego usunięcia oznaczenia KDW.
Uwaga uwzględniona w zakresie przebiegu dróg wewnętrznych KDW, które zostaną pokazane w warstwie informacyjnej i nie będą ustaleniem planu.

Treść uwagi 15) § 4 ust. 1 pkt 14 i cały plan – usunąć z planu oznaczenia i ustalenia dotyczące KPJ i KP

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie ciągów KP
Uwaga uwzględniona w zakresie ciągów pieszo-jezdnych KPJ, które zostaną oznaczone jako KDD (zakwalifikowane jako drogi dojazdowe)

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie ciągów KP
Uwaga uwzględniona w zakresie ciągów pieszo-jezdnych KPJ, które zostaną oznaczone jako KDD (zakwalifikowane jako drogi dojazdowe)

Treść uwagi 16) § 6 ust. 6 – zdefiniować pojęcie „MSI” oraz „płatnej informacji miejskiej MSI”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zdefiniowania znanego pojęcia MSI
Uwaga uwzględniona w zakresie takim, że projekcie uchwały planu będzie wyłącznie mowa o Miejskim Systemie Informacji w Warszawie czyli o systemie lokalnego oznakowania miasta stołecznego Warszawy.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zdefiniowania znanego pojęcia MSI
Uwaga uwzględniona w zakresie takim, że w projekcie uchwały planu będzie wyłącznie mowa o Miejskim Systemie Informacji w Warszawie czyli o systemie lokalnego oznakowania miasta stołecznego Warszawy.

Treść uwagi 21) § 8 ust. 4 pkt 3 – zmienić słowo „przepisy” na „ustalenia”, a po słowie „szczegółowe” dodać słowo „planu”. Wnoszę by zamiast ograniczać podpiwniczenia ograniczyć rzędną posadowienia fundamentów oraz ewentualnie dopuścić w planie wyniesienie rzędnej terenu parteru budynku ponad teren i obsypanie budynku.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyniesienia rzędnej terenu. Rozporządzenie Woj. Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, (Dz. Urz. Woj.

Mazowieckiego nr 42, poz. 870 z dn. 14.02.2007 r.) zakazuje wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczaniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych - nie możliwe jest więc podniesienie rzędnej terenu.

Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyniesienia rzędnej terenu. Rozporządzenie Woj. Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 42, poz. 870 z dn. 14.02.2007 r.) zakazuje wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczaniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych - nie możliwe jest więc podniesienie rzędnej terenu.

Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie

Treść uwagi 23) § 8 ust. 5 pkt 3 – po słowie „górną” dopisać słowo „krawędź”; zmienić słowo „przepustów” na „przepływu”, ponieważ nie trzeba robić przepustu który dławi przepływ

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie przepustów. Przepust nie musi dławić przepływu

Uwaga uwzględniona w zakresie dopisania słowa „Krawędź”

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie przepustów. Przepust nie musi dławić przepływu

Uwaga uwzględniona w zakresie dopisania słowa „Krawędź”

Treść uwagi 24) § 8 ust. 7 pkt 1 – proszę zdefiniować pojęcie „ochrona” oraz „wartościowej”. Zalecam zaadaptowanie zapisów z planu obszaru zakładu Ursus lub Czyste

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Pojęcie „ochrona” oraz „wartościowej” są wystarczająco jednoznaczne i powszechnie zrozumiałe

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Pojęcie „ochrona” oraz „wartościowej” są wystarczająco jednoznaczne i powszechnie zrozumiałe

Treść uwagi 25) § 8 ust. 7 pkt 2 – zmienić słowo „wymiany” na „usunięcie” oraz zmienić treść po średniku na „w zamian za drzewo usunięte dokonać nasadzeń zamiennych”; proszę nie wymieniać gatunków drzew Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Słowo wymiany znaczy w wypadku drzew najpierw usunięcie, a potem zastąpienie drzewa nowym nasadzeniem; w projekcie planu nie ustala się konkretnych gatunków drzew

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Słowo wymiany znaczy w wypadku drzew najpierw usunięcie, a potem zastąpienie drzewa nowym nasadzeniem; w projekcie planu nie ustala się konkretnych gatunków drzew

Treść uwagi 27) § 8 ust. 7 pkt.4 – zdefiniować pojęcie „szczególną ochroną” lub usunąć ten zapis

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Określenie zdefiniowane w § 8 ust. 7 pkt 4

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Określenie zdefiniowane w § 8 ust. 7 pkt 4 (w nowym zapisie projektu planu w ust. 8)

Treść uwagi 28) § 8 ust. 7 pkt 6 ppkt a – usunąć całą treść lub ustalić, że jest zaleceniem lub dokonać innych stosownych ustaleń planu dających oczekiwany efekt

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ustalenie zgodne z decyzją o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ustalenie zgodne z decyzją o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

Treść uwagi 30) zdefiniować pojęcie „ochrony”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Pojęcie „ochrona” jest wystarczająco powszechnie zrozumiałe

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Pojęcie „ochrona” jest wystarczająco powszechnie zrozumiałe

Treść uwagi 31) § 9 ust. 9 wykreślić

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Brak uzasadnienia / Dotyczy paragrafu nr 8

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Brak uzasadnienia / Dotyczy paragrafu nr 8

Treść uwagi 33) § 9 ust. 1 – proszę o informację w treści planu czy teren cmentarza lub obiekty cmentarne są wpisane do rejestru zabytków lub choćby do ewidencji. Jeśli nie to zapis o obowiązku uzgadniania wszelkich działań z konserwatorem zabytków jest bezprawny.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Brak uzasadnienia / Dotyczy paragrafu nr 8ZC- teren nieczynnego cmentarza żydowskiego w gminnej ewidencji zabytków

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona ZC- teren nieczynnego cmentarza żydowskiego w gminnej ewidencji zabytków

Treść uwagi 34) § 10 ust. 3 pkt 3 – usunąć słowo „reklam” bo plan nie zezwala na inne reklamy niż szyldy i słupy

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Nie ma takiej potrzeby, ponieważ definicja wskazuje różne możliwości nośników reklamowych które nie są w projekcie wymienione

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Nie ma takiej potrzeby, ponieważ definicja wskazuje różne możliwości nośników reklamowych które nie są w projekcie wymienione

Treść uwagi 35) § 10 ust. 3 pkt 5 – wykreślić treść lub ustalić, że KP to drogi publiczne z zakazem ruchu kołowego (a nie z zakazem urządzeń komunikacji)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Ciąg pieszy z samej nazwy wskazuje że służy dla pieszych a nie dla ruchu kołowego

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ciąg pieszy z samej nazwy wskazuje że służy dla pieszych a nie dla ruchu kołowego

Treść uwagi 36) § 10 ust. 3 pkt 4 – usunąć cały lub tylko słowa „o ile kolidują z urządzeniami komunikacji i wartościową zielenią” zgodnie z § 16”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia całości sformułowania

Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia – zgodnie z § 16/ brak sprzeczności

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia całości sformułowania

Uwaga uwzględniona w zakresie usunięcia – zgodnie z § 16/ brak sprzeczności

Treść uwagi 39) § 11 ust. 2 pkt.1 ppkt b – usunąć całość

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Brak uzasadnienia

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Brak uzasadnienia

Treść uwagi 44) § 12 ust. 2 pkt 1 i pkt 2 – proszę o zmianę treści, ponieważ moim zdaniem błędem jest określanie wszystkich połaci dachowych o jednakowym spadku

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga uwzględniona w zakresie lukarn i wykuszy oraz dachów kiosków

Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga uwzględniona w zakresie lukarn i wykuszy oraz dachów kiosków

Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie

Treść uwagi 46) § 12 ust. 3 – proszę zmienić treść, a w szczególności usunąć słowo „kolory”, zmienić słowo „materiałów” na „materiały”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi 48) § 13 ust. 1 – usunąć zasadę scalania obowiązkowego. Nie można ustalać scalenia części działek

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Scalenie nie obejmuje części działek tylko część obszaru objętego planu, w tym wskazane działki w całości ich granic ewidencyjnych

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Scalenie nie obejmuje części działek tylko część obszaru objętego planu, w tym wskazane działki w całości ich granic ewidencyjnych

Treść uwagi 51) § 13 ust. 2 pkt 6 – wykreślić ustalenia dotyczące podziału na nie więcej niż 2 działki budowlane (ustalenie to wykracza poza delegację ustawową)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona.

Treść uwagi 52) § 13 pkt. 10, 11, 12 – wnoszę o tolerancję – 5%, albo w ogóle usunąć zapis tolerancji. Wnoszę o rezygnację z ustalania minimalnej powierzchni działki na rzecz ustalenia wskaźników intensywności zabudowy

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Procent tolerancji oraz wielkość minimalnej działki przy podziale na nowotworzone działki budowlane wynika z decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Procent tolerancji oraz wielkość minimalnej działki przy podziale na nowotworzone działki budowlane wynika z decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

Treść uwagi 55) § 13 ust. 2 pkt 12 – zmienić 1% na 5% lub usunąć treść w tym zakresie.
Usunąć oznaczenie ppkt a

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Procent tolerancji - przy podziale działki na nowotworzone działki budowlane oraz zapis pkt a w projekcie uchwały planu wynika z decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Procent tolerancji - przy podziale działki na nowotworzone działki budowlane oraz zapis pkt a w projekcie uchwały planu wynika z decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

Treść uwagi 61) § 14 ust. 3 pkt.4 – wykreślić treść

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona W pkt.4 nie ustala się przebiegu ciągu pieszego

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona W pkt. 4 nie ustala się przebiegu ciągu pieszego

Treść uwagi 65) § 15 ust 1 pkt 6 – usunąć słowo „przebudowy” i „na sieci kablowe”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona

Treść uwagi 70) § 15 ust. 4 pkt 1 – wykreślić słowa „po ich wstępnym podczyszczeniu”.
Ustalić, że – wody z dróg odprowadzać głównie powierzchniowo do ziemi ewentualnie do studni chłonnych po wstępnym podczyszczeniu

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Projekt planu podlegał pozytywnemu uzgodnieniu i opiniowaniu w przedmiotowym zakresie

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Projekt planu podlegał pozytywnemu uzgodnieniu i opiniowaniu w przedmiotowym zakresie

Treść uwagi 79) § 18 Ustalenia szczegółowe, dział: „Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu” – należy zweryfikować w całym planie zasady określające podpiwniczenie budynków, tak aby nie były sprzeczne (były jednoznaczne)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Ustalenia nie są sprzeczne. W § 8 ust. 4 pkt 3 ustala się zakaz podpiwniczenia o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej (ogólne ustalenie planu) , zaś w § 18 w tych terenach w których podpiwniczenie jest możliwe, dopuszcza się je.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Ustalenia nie są sprzeczne. W § 8 ust. 4 pkt 3 ustala się zakaz podpiwniczenia o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej (ogólne ustalenie planu) , zaś w § 18 w tych terenach w których podpiwniczenie jest możliwe, dopuszcza się je.

Treść uwagi 81) § 18 Ustalenia szczegółowe, dział „Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego” – zmienić zapisy

dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej wyłączonej z produkcji leśnej.

Zmienić słowo „maksymalna powierzchnia biologicznie czynna” na „wskaźnik maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej” (zgodnie ze słowniczkiem)

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona W projekcie planu wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy (wraz z powierzchniami utwardzonymi na działce budowlanej), wyłączonej z produkcji leśnej odnosi się do całkowitej powierzchni działki budowlanej niezależnie od tego czy działka jest w całości czy w części gruntami leśnymi (§ 2 ust. 1 pkt 9 projektu uchwały planu).

W projekcie planu nie ma mowy o maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona W projekcie planu wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy (wraz z powierzchniami utwardzonymi na działce budowlanej), wyłączonej z produkcji leśnej odnosi się do całkowitej powierzchni działki budowlanej niezależnie od tego czy działka jest w całości czy w części gruntami leśnymi (§ 2 ust. 1 pkt.9 (5- w nowym zapisie) projektu uchwały planu).

W projekcie planu nie ma mowy o maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Treść uwagi 82) § 18 ust. 5 – usunąć sprzeczność dotyczące samodzielności garaży i budynków gospodarczych. Błędna numeracja w dziale „szczególne warunki”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie budynków gospodarczo – garażowych - brak sprzeczności.

Uwaga uwzględniona w zakresie poprawy numeracji.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie budynków gospodarczo – garażowych - brak sprzeczności.

Uwaga uwzględniona w zakresie poprawy numeracji.

Treść uwagi 84) § 18 ust. 6 – Ustalenia - zezwalające na zabudowę bliźniaczą i jednocześnie na jeden budynek na działce – są sprzeczne. Sprzeczność wynika również z samodzielności dobudowanego garażu

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Brak sprzeczności; w planie zostanie ta problematyka doprecyzowana

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Brak sprzeczności; w planie zostanie ta problematyka doprecyzowana

Treść uwagi 85) § 18 ust. 6 – Ustalenie planu (teren 40MNL-1) dotyczące nie zaliczenia do powierzchni biologicznie czynnej nieutwardzonych terenów sportowo rekreacyjnych np trawiastych kortów, boisk i pól golfowych jest absurdem i bezprawiem

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga - 40MNL-1

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Teren położony w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów osadniczych – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 87, poz. 2131)

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Teren położony w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów osadniczych – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 87, poz. 2131)

Treść uwagi 89) § 18 ust. 10 – brak jednoznaczności zapisów dotyczących zakazu zabudowy terenów ZL – zapisy wymagają uściślenia. Brak określenia %PBC, czy % zabudowy itp.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga - ZL

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Ustalenia planu dla zabudowy na terenie MPK są jednoznaczne – odwołują do ustaleń jak dla terenów MNL-4

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Ustalenia planu dla zabudowy na terenie MPK są jednoznaczne – odwołują do ustaleń jak dla terenów MNL-4

Treść uwagi 92) § 18 ust. 11 – brak infrastruktury na 1ZC

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga – 1ZC

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Nie jest to prawdą

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Nie jest to prawdą

Treść uwagi 95) § 19 – należy wskazać podmiot odpowiedzialny za realizację celów publicznych,

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona W planie ustalono wyłącznie klasyfikację funkcjonalno- techniczną dróg, jako mającą

znaczenie dla zagospodarowania terenu i wymaganą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozporządzenie nie obliguje sporządzającego do określania kategorii dróg, a tym samym „podmiotu”

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona W planie ustalono wyłącznie klasyfikację funkcjonalno- techniczną dróg, jako mającą znaczenie dla zagospodarowania terenu i wymaganą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozporządzenie nie obliguje sporządzającego do określania kategorii dróg, a tym samym „podmiotu”

Treść uwagi 97) § 19 – informuję, że drogą publiczną jest ścieżka rowerowa, bo jest drogą ruchu kołowego dla pojazdów rowerowych. Ścieżki mogą być uzupełnieniem drogi „podstawowej” ale mogą być samodzielne.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga - KD

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona W projekcie planu wyznaczone zostały ścieżki rowerowe w granicach wszystkich ulic KDL i niektórych ulic KDD

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona W projekcie planu wyznaczone zostały ścieżki rowerowe w granicach wszystkich ulic KDL i niektórych ulic KDD

Treść uwagi 98) § 19 ust. 1 pkt 1, 2, 3 i 4 – usunąć „dopuszcza się scalenie i podział dla wydzielenia drogi”

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga - KD

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Brak uzasadnienia

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Brak uzasadnienia

Treść uwagi 99) § 19 - określić parametry dróg wewnętrznych bez określania ich przebiegu na rysunku planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga - KDW

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga uwzględniona w zakresie nie przedstawiania dróg wewnętrznych na rysunku planu jako ustalenie

Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Drogi wewnętrzne przedstawione w warstwie informacyjnej

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga uwzględniona w zakresie nie przedstawiania dróg wewnętrznych na rysunku planu jako ustalenie

Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Drogi wewnętrzne przedstawione w warstwie informacyjnej

Treść uwagi 100) § 19 ust. 1 pkt 1 – ujedynolnić oznaczenie w planie 1KDD i 1KDD/U

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga - KD

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona § 19 ust. 1 pkt 1 nie ma mowy o 1KDD i 1KDD/U

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona § 19 ust. 1 pkt 1 nie ma mowy o 1KDD i 1KDD/U

Treść uwagi 101) § 19 ust. 2, 3 i 4 – usunąć zapis dopuszczenia podziałów i scaleń

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga - KD

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Brak uzasadnienia

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Brak uzasadnienia

Treść uwagi 104) Rysunek planu – proszę wyjaśnić w treści planu pojęcia użyte na rysunku planu – „działki o szczególnych warunkach określonych w decyzjach o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie leśne”

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Wyjaśnione w ustaleniach szczegółowych dla terenów od MNL-1 do MNL-4

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Wyjaśnione w ustaleniach szczegółowych dla terenów od MNL-1 do MNL-4

Treść uwagi 105) ujawnić w tekście planu szczególne warunki decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne sygnalizowane w legendzie rysunku.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Wyjaśnione w ustaleniach szczegółowych dla terenów od MNL-1 do MNL-4

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Wyjaśnione w ustaleniach szczegółowych dla terenów od MNL-1 do MNL-4

Treść uwagi 106) W planie są dwa tryby scalenia co czyni plan niezrozumiałym. Tryb scalenia poza ustawowym przymusem jest chyba bezprawny.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Tryb scalenia i ponownego podziału lub scalenia z sąsiadem (najczęściej scalenie dotyczy działek jednego właściciela) wynika z decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Warunkuje zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Tryb scalenia i ponownego podziału lub scalenia z sąsiadem (najczęściej scalenie dotyczy działek jednego właściciela) wynika z decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Warunkuje zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

Treść uwagi 107) Granica obszaru do obowiązkowego scalenia i podziału oraz działek do zagospodarowania po scaleniu określona w legendzie planu jest informacją, a nie ustaleniem planu co jest sprzeczne z treścią planu

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Nie jest sprzeczne z ustaleniami planu. Granice terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości są wynikiem ustaleń planu, zaś wskazanie w planie działek do scalenia i ponownego podziału lub do scalenia z sąsiadem wynika z decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, co znaczy, że warunkuje zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Nie jest sprzeczne z ustaleniami planu. Granice terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości są wynikiem ustaleń planu, zaś wskazanie w planie działek do scalenia i ponownego podziału lub do scalenia z sąsiadem wynika z decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, co znaczy, że warunkuje zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Treść uwagi 108) Z analizy rysunku planu nie wynika jakiegokolwiek uzasadnienie dla uznania określonych na rysunku planu działek za budowlane dopiero po ich obowiązkowym scaleniu i podziale lub przymusowym po scaleniu z działką sąsiednią

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Działki nie zostały zaliczone do działek budowlanych w decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Działki nie zostały zaliczone do działek budowlanych w decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

Treść uwagi 109) Z analizy rysunku planu wynika, że sposób oznaczenia granicy scalenia i podziału na rysunku planu nie zgadza się z oznaczeniem granic scalenia i podziału w legendzie

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Zgadza się.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Zgadza się.

Treść uwagi 110) Z analizy rysunku wynika, że granicą scalenia i podziału nie objęto całych działek tylko ich części co jest nie prawidłowe

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Granicą scalenia i podziału objęto całe działki

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Granicą scalenia i podziału objęto całe działki

Treść uwagi 113) Plan jest niezgodny ze Studium:

- 1) niezgodnie ze Studium ustalono w planie działki leśne na obszarach: ZL (1÷7, 9, 11, 24 oraz dz. ew. 10, 11,12, 13, 18, 17, 16, 33, 32, 31 na terenie 10ZL oraz 16/1 na terenie 8ZL)
- 2) linia elektroenergetyczna 400kV nie jest planowana w Studium, więc należy ją usunąć

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie niezgodności ze Studium, ponieważ tereny leśne w projekcie planu są to lasy Skarbu Państwa lub m.st. Warszawy, które nie mają decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne bądź są lasami położonymi w MPK w strefie leśnej z zakazem zabudowy mieszkaniowej (o czym mowa wyraźnie w SUIKZP m. st. Warszawy) oraz informują przepisy odrębne.

Uwaga uwzględniona w zakresie linii 400kV

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie niezgodności ze Studium, ponieważ tereny leśne w projekcie planu są to lasy Skarbu Państwa lub m.st. Warszawy, które nie mają decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne bądź są lasami położonymi w MPK w strefie leśnej z zakazem zabudowy mieszkaniowej (o czym mowa wyraźnie w SUIKZP m. st. Warszawy) oraz informują przepisy odrębne.

Uwaga uwzględniona w zakresie linii 400kV

Treść uwagi 114) Jeśli w postępowaniu związanym ze sporządzeniem planu na działki leśne na terenie planu wydano decyzję o zgodzie na zmianę przeznaczenia terenu leśnego na nieleśny bez zgody właścicieli lub bez ich udziału w tym postępowaniu to taki plan jest do uchylecia.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona O zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie leśne wnioskowali właściciele działek

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. O zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie leśne wnioskowali właściciele działek

Treść uwagi 115) Proszę o pisemną argumentację prawną do udzielonego mi wyjaśnienia podczas dyżuru projektanta planu, że cyt. „nie byłoby zgody na odlesienia określonych działek gdyby plan nie ustalił w ich okolicy dróg KDW”..

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Nie dotyczy ustaleń planu

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Nie dotyczy ustaleń planu

UWAGA NR 19. (25, 26)

Data wpływu uwagi: 05.08.2011 r.; 09.08.2011 r.(uwaga wpłynęła w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach)

Uwaga zgłoszona przez: Urząd Miasta st. Warszawy, Biuro Gospodarki Nieruchomościami

Treść uwagi 1) : Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów leśnych na tereny zabudowy mieszkaniowej na działkach z zielenią leśną

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga:

dz. ew. 8,9,13,15, 17,24,30,34,66, 69,74,75,79,81, 82,83 85,91,93, 94,98,101, 104, 106,110,117 obręb 3-12-08; **dz. ew.** 9,14,21,38,50,51, 54,55,61,64 obręb 3-12-09; **dz. ew.** 15,20 obręb 3-12-09 ; **dz. ew.** 86/2,8, 26,83 obręb 3-12-09.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1do 7ZL, 11 do 22ZL

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie działek Skarbu Państwa, działek we współwłasności ze Skarbem Państwa oraz działek m.st. Warszawy nr ew. 15, 20, z obręb 3-12-09.

Kilka razy w toku opracowania projektu planu Prezydent m. st. Warszawy wnioskował do Ministra Środowiska o przeznaczenie gruntów leśnych Skarbu Państwa na cele nieleśne, w tym głównie pod zabudowę mieszkaniową. Minister Środowiska postanowieniem z dn. 18.11.2008 zawiesił postępowanie do momentu uregulowania stanu prawnego

przedmiotowych i innych działek leśnych, tj. przekazania ich w zarząd PGL Lasy Państwowe. Stan prawny działek nadal jest nie uregulowany.

W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy w zakresie działek 15, 20 i 86/2 z obrębu 3-12-09 (własność lub współwłasność m.st. Warszawy), Marszałek Woj. Maz. nie wyraził zgody w Dec. Nr 22/2013 z dn. 13.03.13 na przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową.

Uwaga uwzględniona w zakresie działek 8, 15, 83, 101 w obrębie 3-12-08

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie działek Skarbu Państwa, działek we współwłasności ze Skarbem Państwa oraz działek m.st. Warszawy nr ew. 15, 20, z obrębu 3-12-09.

Kilka razy w toku opracowania projektu planu Prezydent m. st. Warszawy wnioskował do Ministra Środowiska o przeznaczenie gruntów leśnych Skarbu Państwa na cele nieleśne, w tym głównie pod zabudowę mieszkaniową. Minister Środowiska postanowieniem z dn. 18.11.2008 zawiesił postępowanie do momentu uregulowania stanu prawnego przedmiotowych i innych działek leśnych, tj. przekazania ich w zarząd PGL Lasy Państwowe. Stan prawny działek nadal jest nie uregulowany.

W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy w zakresie działek 15, 20 i 86/2 z obrębu 3-12-09 (własność lub współwłasność m.st. Warszawy), Marszałek Woj. Maz. nie wyraził zgody w Dec. Nr 22/2013 z dn. 13.03.13 na przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową.

Uwaga uwzględniona w zakresie działek 8, 15, 83, 101 w obrębie 3-12-08

Treść uwagi 2) : Zostawić przeznaczenie U/ZP na terenie na którym istnieje użytek leśny, a na pozostałym terenie zmienić przeznaczenie na MNL/U

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew.** 26 obręb 3-12-19, **dz. ew.** 7 obręb 3-12-19 (wł. SP)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie działki nr ew. 26 - na działce pozostanie obecne zaplanowane przeznaczenia terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie działki nr ew. 7 Na terenie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie działki nr ew. 26 - na działce pozostanie obecne zaplanowane przeznaczenia terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie działki nr ew. 7 Na terenie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami.

Treść uwagi 4) : Prośba o zmianę przeznaczenia na MNL/U

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew. 10** obręb 3-12-20 (wł. M.st. W-wy)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 5U

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Teren położony w zasięgu potencjalnego szkodliwego oddziaływania akustycznego projektowanej Południowej Obwodnicy Warszawy, w którym nie ma możliwości (PPIS, RDOŚ) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Teren położony w zasięgu potencjalnego szkodliwego oddziaływania akustycznego projektowanej Południowej Obwodnicy Warszawy, w którym nie ma możliwości (PPIS, RDOŚ) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Treść uwagi 5) Prośba o zmianę przeznaczenia na MNL lub MNL/U

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew. 53, 49** obręb 3-12-09, **dz. ew. 81, 82** obręb 3-12-18 (wł. M.st. W-wy)

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1U/ZP, 4U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie działek 81 i 82 z obr. 3-12-18 W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego, w tym decyzję zmieniającą przeznaczenie gruntów leśnych na nieleśne pod usługi celu publicznego. Uwaga uwzględniona w zakresie działek 49 i 53 z obr. 3-12-9

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie działek 81 i 82 z obr. 3-12-18 W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego, w tym decyzję zmieniającą przeznaczenie gruntów leśnych na nieleśne pod usługi celu publicznego. Uwaga uwzględniona w zakresie działek 49 i 53 z obr. 3-12-9

UWAGA NR 20. (27)

Data wpływu uwagi: 11.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Norbert Jastrzębski

Treść uwagi : Prośba o zmianę przeznaczenia działki z leśnej na przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową - MNL

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew. 6**, obręb 3-12-20; **dz. ew. 64, 79, 84**, obręb 3-12-13.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:10ZL

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z § 32 i § 33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z § 32 i § 33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

UWAGA NR 21. (28)

Data wpływu uwagi: 10.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof Różnicki

Treść uwagi : Prośba o zmianę przeznaczenia działki z leśnej na przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową - MNL

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew. 6**, obręb 3-12-20; **dz. ew. 64, 79, 84**, obręb 3-12-13.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:10ZL

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z § 32 i § 33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z § 32 i § 33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

UWAGA NR 22. (29)

Data wpływu uwagi: 10.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Agata Meissner, Krzysztof Meissner

Treść uwagi : Prośba o zmianę przeznaczenia działki z leśnej na przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową - MNL

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew. 14**, obręb 3-12-13.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 10ZL

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona . Działka położona w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z § 32 i § 33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Działka położona w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z § 32 i § 33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

UWAGA NR 23. (30)

Data wpływu uwagi: 11.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Anna Katarzyna Szymańska

Treść uwagi 3): zmiana zapisu § 12 ust. 2 pkt 1 dotycząca jednostek kątowych – od 5 do 45 procent

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew. 18**, obręb 3-12-09;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 18MNL-3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia zapisu § 12 ust. 2 pkt 1. Punkt będzie brzmieć: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° , przy czym wszystkie połacie powinny mieć jednakowy kąt nachylenia (nie dotyczy lukarn, wykuszy)

Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany jednostki kątowej na procent

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia zapisu § 12 ust. 2 pkt 1. Punkt będzie brzmieć: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° , przy czym wszystkie połacie powinny mieć jednakowy kąt nachylenia (nie dotyczy lukarn, wykuszy)

Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany jednostki kątowej na procent

Treść uwagi 5): zmiana zapisu § 12 ust. 4 pkt 1 – zmiana wysokości zabudowy do 12 m, nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: MNL

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wysokości zabudowy do 12 m.

W projekcie planu wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach MNL, MNL/U zostanie zróżnicowana w zależności od ukształtowania geometrii dachu, tj.:

nie więcej niż 9.0 m dla dachów płaskich i stropodachów przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne lub nie więcej niż 11.0 m dla dachów spadzistych przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus kondygnacja poddasza użytkowego

Uwaga uwzględniona w zakresie podwyższenia wysokości zabudowy na terenach MNL

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wysokości zabudowy do 12 m.

W projekcie planu wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach MNL, MNL/U zostanie zróżnicowana w zależności od ukształtowania geometrii dachu, tj.:

nie więcej niż 9.0 m dla dachów płaskich i stropodachów przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne lub nie więcej niż 11.0 m dla dachów spadzistych przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus kondygnacja poddasza użytkowego

Uwaga uwzględniona w zakresie podwyższenia wysokości zabudowy na terenach MNL

UWAGA NR 24. (31)

Data wpływu uwagi: 11.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Adam Mariusz Szymański

Treść uwagi 1): likwidacja 3KDW

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew.** 11/1, obręb 3-12-09;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:3KDW

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w części ponieważ KDW (w warstwie informacyjnej) zostanie przesunięte z obecnego kierunku wschód-zachód na kierunek północ-południe, na granicę działki 11/1 i 11/2 do połowy ich długości, z wjazdem od strony ul. 1KDD/r, aby zapewnić dostęp do drogi publicznej dla możliwych do wydzielenia nowotworzonych działek, po ewentualnej zmianie decyzji „odlesieniowej”

Uwaga uwzględniona w części ponieważ szerokość KDW (w warstwie informacyjnej) zostanie dla działki 11/1 zmniejszona o połowę.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w części ponieważ KDW (w warstwie informacyjnej) zostanie przesunięte z obecnego kierunku wschód-zachód na kierunek północ-południe, na granicę działki 11/1 i 11/2 do połowy ich długości, z wjazdem od strony ul. 1KDD/r, aby zapewnić dostęp do drogi publicznej dla możliwych do wydzielenia nowotworzonych działek, po ewentualnej zmianie decyzji „odlesieniowej”

Uwaga uwzględniona w części ponieważ szerokość KDW (w warstwie informacyjnej) zostanie dla działki 11/1 zmniejszona o połowę.

Treść uwagi 2): zmiana zapisu § 12 ust. 2 pkt 1 dotycząca jednostek kątowych – od 5 do 45 procent

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew.** 11/1, obręb 3-12-09;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:27MNL-4

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia zapisu § 12 ust. 2 pkt 1. Punkt będzie brzmieć: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, przy czym wszystkie połacie powinny mieć jednakowy kąt nachylenia (nie dotyczy lukarn, wykuszy)

Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany jednostki kątowej na procent

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia zapisu § 12 ust. 2 pkt 1. Punkt będzie brzmieć: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, przy czym wszystkie połacie powinny mieć jednakowy kąt nachylenia (nie dotyczy lukarn, wykuszy)

Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany jednostki kątowej na procent

Treść uwagi 4): zmiana zapisu § 12 ust. 4 pkt 1 – zmiana wysokości zabudowy do 12 m, nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew. 11/1**, obręb 3-12-09;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 27 MNL-4

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wysokości zabudowy do 12 m.

W projekcie planu wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach MNL, MNL/U zostanie zróżnicowana w zależności od ukształtowania geometrii dachu, tj.:

nie więcej niż 9.0 m dla dachów płaskich i stropodachów przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne lub nie więcej niż 11.0 m dla dachów spadzistych przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus kondygnacja poddasza użytkowego

Uwaga uwzględniona w zakresie podwyższenia wysokości zabudowy na terenach MNL

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wysokości zabudowy do 12 m.

W projekcie planu wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach MNL, MNL/U zostanie zróżnicowana w zależności od ukształtowania geometrii dachu, tj.:

nie więcej niż 9.0 m dla dachów płaskich i stropodachów przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne lub nie więcej niż 11.0 m dla dachów spadzistych przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus kondygnacja poddasza użytkowego

Uwaga uwzględniona w zakresie podwyższenia wysokości zabudowy na terenach MNL

Treść uwagi 5): prośba o uregulowanie informacji dotyczącej stanów własności działek ew. nr 26/6,1/1 (obręb 3-11-09) i Dz. ew.56/3, 53/5, 62 (obręb 3-11-65)

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: obszar planu i poza obszarem planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Uwaga nie dotyczy ustaleń planu

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu

UWAGA NR 25. (32)

Data wpływu uwagi: 11.08.2011 r.
Uwaga zgłoszona przez: Anna Katarzyna Szymańska

Treść uwagi 1): likwidacja 3KDW

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew.** 11/1, obręb 3-12-09;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:3KDW

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w części ponieważ KDW (w warstwie informacyjnej) zostanie przesunięte z obecnego kierunku wschód-zachód na kierunek północ-południe, na granicę działki 11/1 i 11/2 do połowy ich długości, z wjazdem od strony ul. 1KDD/r, aby zapewnić dostęp do drogi publicznej dla możliwych do wydzielenia nowotworzonych działek, po ewentualnej zmianie decyzji „odlesieniowej”

Uwaga uwzględniona w części ponieważ szerokość KDW (w warstwie informacyjnej) zostanie dla działki 11/1 zmniejszona o połowę.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w części ponieważ KDW (w warstwie informacyjnej) zostanie przesunięte z obecnego kierunku wschód-zachód na kierunek północ-południe, na granicę działki 11/1 i 11/2 do połowy ich długości, z wjazdem od strony ul. 1KDD/r, aby zapewnić dostęp do drogi publicznej dla możliwych do wydzielenia nowotworzonych działek, po ewentualnej zmianie decyzji „odlesieniowej”

Uwaga uwzględniona w części ponieważ szerokość KDW (w warstwie informacyjnej) zostanie dla działki 11/1 zmniejszona o połowę.

Treść uwagi 2): zmiana zapisu § 12 ust. 2 pkt 1 dotycząca jednostek kątowych – od 5 do 45 procent

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew.** 11/1, obręb 3-12-09;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 27MNL-4

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia zapisu § 12 ust. 2 pkt 1. Punkt będzie brzmieć: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, przy czym wszystkie połacie powinny mieć jednakowy kąt nachylenia (nie dotyczy lukarn, wykuszy)

Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany jednostki kątowej na procent

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia zapisu § 12 ust. 2 pkt 1. Punkt będzie brzmieć: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, przy czym wszystkie połacie powinny mieć jednakowy kąt nachylenia (nie dotyczy lukarn, wykuszy)

Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany jednostki kątowej na procent

Treść uwagi 4): zmiana zapisu § 12 ust. 4 pkt 1 – zmiana wysokości zabudowy do 12 m, nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew. 11/1**, obręb 3-12-09;
Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 27 MNL-4

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wysokości zabudowy do 12 m.
W projekcie planu wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach MNL, MNL/U zostanie zróżnicowana w zależności od ukształtowania geometrii dachu, tj.:
nie więcej niż 9.0 m dla dachów płaskich i stropodachów przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne lub nie więcej niż 11.0 m dla dachów spadzistych przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus kondygnacja poddasza użytkowego
Uwaga uwzględniona w zakresie podwyższenia wysokości zabudowy na terenach MNL

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wysokości zabudowy do 12 m.
W projekcie planu wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach MNL, MNL/U zostanie zróżnicowana w zależności od ukształtowania geometrii dachu, tj.:
nie więcej niż 9.0 m dla dachów płaskich i stropodachów przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne lub nie więcej niż 11.0 m dla dachów spadzistych przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus kondygnacja poddasza użytkowego
Uwaga uwzględniona w zakresie podwyższenia wysokości zabudowy na terenach MNL

Treść uwagi 5): prośba o uregulowanie informacji dotyczącej stanów własności działek ew. nr 26/6,1/1 (obręb 3-11-09) i Dz. ew.56/3, 53/5, 62 (obręb 3-11-65)

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: obszar planu i poza obszarem planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu

UWAGA NR 26. (33)

Data wpływu uwagi: 11.08.2011 r.
Uwaga zgłoszona przez: Adam Mariusz Szymański

Treść uwagi 3): zmiana zapisu § 12 ust. 2 pkt 1 dotycząca jednostek kątowych – od 5 do 45 procent

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew. 18**, obręb 3-12-09;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 18MNL-3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia zapisu § 12 ust. 2 pkt 1. Punkt będzie brzmieć:
dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połąci od 25° do 45°, przy czym wszystkie połącie powinny mieć jednakowy kąt nachylenia (nie dotyczy lukarn, wykuszy)
Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany jednostki kątowej na procent

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia zapisu § 12 ust. 2 pkt 1. Punkt będzie brzmieć: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, przy czym wszystkie połacie powinny mieć jednakowy kąt nachylenia (nie dotyczy lukarn, wykuszy)

Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany jednostki kątowej na procent

Treść uwagi 5): zmiana zapisu § 12 ust. 4 pkt 1 – zmiana wysokości zabudowy do 12 m, nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew. 18**, obręb 3-12-09;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 18MNL-3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wysokości zabudowy do 12 m.

W projekcie planu wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach MNL, MNL/U zostanie zróżnicowana w zależności od ukształtowania geometrii dachu, tj.:

nie więcej niż 9.0 m dla dachów płaskich i stropodachów przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne lub nie więcej niż 11.0 m dla dachów spadzistych przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus kondygnacja poddasza użytkowego

Uwaga uwzględniona w zakresie podwyższenia wysokości zabudowy na terenach MNL

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wysokości zabudowy do 12m.

W projekcie planu wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach MNL, MNL/U zostanie zróżnicowana w zależności od ukształtowania geometrii dachu, tj.:

nie więcej niż 9.0 m dla dachów płaskich i stropodachów przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne lub nie więcej niż 11.0 m dla dachów spadzistych przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus kondygnacja poddasza użytkowego

Uwaga uwzględniona w zakresie podwyższenia wysokości zabudowy na terenach MNL

UWAGA NR 27. (35)

Data wpływu uwagi: 09.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof Borzykowski

Treść uwagi 1): Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Treść uwagi 2): w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

UWAGA NR 28. (36)

Data wpływu uwagi: 09.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Małgorzata Borzykowska

Treść uwagi: Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/ do 10 m

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew.** 12/4, obręb 3-12-18;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 86MNL-1, 5KDL/r

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

UWAGA NR 29. (37)

Data wpływu uwagi: 09.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Małgorzata Borzykowska

Treść uwagi 1): Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Treść uwagi 2): w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej

przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

UWAGA NR 30. (38)

Data wpływu uwagi: 09.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Teresa Sypniewska- Siemińska

Treść uwagi: Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/ do 10 m

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew.** 11/4, obręb 3-12-18;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:85MNL-1, 5KDL/r

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

UWAGA NR 31. (39)

Data wpływu uwagi: 09.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Teresa Sypniewska- Siemińska

Treść uwagi 1): Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Treść uwagi 2): w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

UWAGA NR 32. (40)

Data wpływu uwagi: 09.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Justyna Stępniewska

Treść uwagi: Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/ do 10 m

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew.** 11/5, obręb 3-12-18;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga:85MNL-1, 5KDL/r

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

UWAGA NR 33. (41)

Data wpływu uwagi: 09.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Justyna Stępniewska

Treść uwagi 1): Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Treść uwagi 2): w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / §18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

UWAGA NR 34. (42)

Data wpływu uwagi: 09.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Stępniewski

Treść uwagi 1): Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Treść uwagi 2): w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

UWAGA NR 35. (43)

Data wpływu uwagi: 09.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Sylweryusz Łysiak

Treść uwagi 1): Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Treść uwagi 2): w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / §18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

Treść uwagi 3): Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/ do 10 m

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 5KDL/r

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

UWAGA NR 36. (44)

Data wpływu uwagi: 09.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Stępniewski

Treść uwagi: Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew. 11/5, obręb 3-12-18;**

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 85MNL-3, 5KDL/r

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

UWAGA NR 37. (47)

Data wpływu uwagi: 09.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Tomasz Kopec

Treść uwagi 1): Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna

konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Treść uwagi 2): w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

UWAGA NR 38. (48)

Data wpływu uwagi: 09.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Tomasz Kopec

Treść uwagi: Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 5KDL/r

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

UWAGA NR 39. (49)

Data wpływu uwagi: 09.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Krzysztof Borzykowski

Treść uwagi: Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/ do 10 m

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew. 12/4**, obręb 3-12-18;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 86MNL-3, 5KDL/r

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

UWAGA NR 40. (50)

Data wpływu uwagi: 09.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Tomasz Grewiński

Treść uwagi: Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/ Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 5KDL/r

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

UWAGA NR 41. (51)

Data wpływu uwagi: 09.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Monika Kopec

Treść uwagi 1): Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Treść uwagi 2): w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia

UWAGA NR 42. (52)

Data wpływu uwagi: 09.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Monika Kopec

Treść uwagi: Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 5KDL/r

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12m

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12m

UWAGA NR 43. (53)

Data wpływu uwagi: 09.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Sławomir Kopec

Treść uwagi 1): Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Treść uwagi 2): w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia

UWAGA NR 44. (54)

Data wpływu uwagi: 09.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Sławomir Kopec

Treść uwagi: Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 5KDL/r

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

UWAGA NR 45. (55)

Data wpływu uwagi: 09.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Aneta i Eryk Walkiweicz

Treść uwagi 1): Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Treść uwagi 2): w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej

przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnię działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnię działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

Treść uwagi 3): Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 5KDL/r

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

UWAGA NR 46. (56)

Data wpływu uwagi: 09.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Natalia Gremińska

Treść uwagi: Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 5KDL/r

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

UWAGA NR 47. (57)

Data wpływu uwagi: 09.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Natalia Gremińska

Treść uwagi 1): Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Treść uwagi 2): w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia

UWAGA NR 48. (58)

Data wpływu uwagi: 09.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Tomasz Gremiński

Treść uwagi 1): Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Treść uwagi 2): w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia

UWAGA NR 49. (59)

Data wpływu uwagi: 10.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Dorota Grajewska, Ireneusz Grajewski

Treść uwagi: Prośba zmianę przeznaczenia działki z leśnej na przeznaczona pod zabudowę mieszkaniowa MNL

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew.** 14, obręb 3-12-13;

Ustalania projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 10ZL

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Działka położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z § 32 i § 33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Działka położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z § 32 i § 33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

UWAGA NR 50. (61)

Data wpływu uwagi: 09.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Mirosław i Beata Geneja, Robert i Małgorzata Sierański

Treść uwagi 1): Brak wystąpienia o uzyskanie zgody na przeznaczenie lasów ochronnych na cele zabudowy mieszkaniowej brak uzyskania tej zgody w postaci decyzji
Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew. 12**, obręb 3-12-20;

Ustalania projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 129MNL-4

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy Marszałek Woj. Maz. nie wyraził zgody w Dec. Nr 22/2013 z dn. 13.03.13 na przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy Marszałek Woj. Maz. nie wyraził zgody w Dec. Nr 22/2013 z dn. 13.03.13 na przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową.

Treść uwagi 2): ustanowienie dla terenów MNL-4 min. działki 1500 m2

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: obszar planu

Ustalania projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: MNL-4

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Dla działek na terenach MNL-4 została wydana decyzja pozwalająca na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele zabudowy mieszkaniowej dla nowotworzonych działek budowlanych o powierzchni minimum 3000 m2

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Dla działek na terenach MNL-4 została wydana decyzja pozwalająca na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele zabudowy mieszkaniowej dla nowotworzonych działek budowlanych o powierzchni minimum 3000 m²

Treść uwagi 3): uwzględnienie w mpzp drogi/ publicznej lub wewnętrznej/ zlokalizowanej na dz. ew. 12 i 13

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew. 12, 13, obręb 3-12-20;**

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 129MNL-4

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy. Marszałek Woj. Maz. nie wyraził zgody w Dec. Nr 22/2013 z dn. 13.03.13

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona . W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy. Marszałek Woj. Maz. nie wyraził zgody w Dec. Nr 22/2013 z dn. 13.03.13

Treść uwagi 4): .ustalenie wysokości zabudowy na poziomie od 10 m do 12 m

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: obszar planu

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: MNL

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wysokości zabudowy do 12 m.
W projekcie planu wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach MNL, MNL/U zostanie zróżnicowana w zależności od ukształtowania geometrii dachu, tj.:
nie więcej niż 9.0 m dla dachów płaskich i stropodachów przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne lub nie więcej niż 11.0 m dla dachów spadzistych przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus kondygnacja poddasza użytkowego
Uwaga uwzględniona w zakresie podwyższenia wysokości zabudowy na terenach MNL

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wysokości zabudowy do 12 m.
W projekcie planu wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach MNL, MNL/U zostanie zróżnicowana w zależności od ukształtowania geometrii dachu, tj.:
nie więcej niż 9.0 m dla dachów płaskich i stropodachów przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne lub nie więcej niż 11.0 m dla dachów spadzistych przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus kondygnacja poddasza użytkowego
Uwaga uwzględniona w zakresie podwyższenia wysokości zabudowy na terenach MNL

UWAGA NR 51. (62)

Data wpływu uwagi: 10.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Krystyna Iwińska

Treść uwagi 1): Przesunięcie 3KDW przy wschodniej granicy działki 11/2

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew. 11**, obręb 3-12-09;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 27MNL-4, 3KDW

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w części, ponieważ KDW zostanie usytuowana na granicy działki 11/1 i 11/2 do połowy ich długości, z wjazdem od strony ul. 1KDD/r, aby zapewnić możliwość dostępu do drogi publicznej dla możliwych do wydzielenia nowotworzonych działek

Uwzględniona w części ponieważ KDW zostanie przesunięta w inne miejsce na działce 11/1

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w części, ponieważ KDW zostanie usytuowana na granicy działki 11/1 i 11/2 do połowy ich długości, z wjazdem od strony ul. 1KDD/r, aby zapewnić możliwość dostępu do drogi publicznej dla możliwych do wydzielenia nowotworzonych działek

Uwzględniona w części ponieważ KDW zostanie przesunięta w inne miejsce na działce 11/1

Treść uwagi 2): zwężenie ul. Wolęcińskiej wzdłuż działki nr 11 z 10 m do 8 m

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDD/r

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z przepisami odrębnymi minimalna szerokość publicznej drogi dojazdowej KDD wynosi 10 m

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Zgodnie z przepisami odrębnymi minimalna szerokość publicznej drogi dojazdowej KDD wynosi 10 m

Treść uwagi 3): poprowadzenie ul. Fromborskiej w liniach rozgraniczających równoległe do istniejących granic działek, zgodnie z planem parcelacyjnym z 1937 r

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew. 6**, obręb 3-12-09; **dz. ew. 57**, obręb 3-12-27;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 83MNL-3, 3KDL/r, 103MNL-3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na podstawie analiz i wnikliwego projektu obsługi komunikacyjnej obszaru planu przebieg najważniejszej w obszarze planu ul. Fromborskiej klasy lokalnej (możliwa obsługa autobusowa) został poprowadzony optymalnie

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na podstawie analiz i wnikliwego projektu obsługi komunikacyjnej obszaru planu przebieg najważniejszej w obszarze planu ul. Fromborskiej klasy lokalnej (możliwa obsługa autobusowa) został poprowadzony optymalnie

Treść uwagi 4): .zawężenie ul. Fromborskiej w liniach rozgraniczających / na odcinku od ul. Koprowej do ul. Czołgistów do 10 m

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 3KDL/r

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Fromborska pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej obszaru, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Ul. Fromborska pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej obszaru, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12 m

Treść uwagi 5): zwężenie ul. Koprowej w liniach rozgraniczających do 8 m

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew.** 11,66,6, obręb 3-12-09; **dz. ew.** 57, obręb 3-12-27;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 15KDD, 16KDD, 7KDD

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z przepisami odrębnymi minimalna szerokość publicznej drogi dojazdowej KDD wynosi 10 m; Ponadto ul. Koprowa przy założeniu realizacji planu będzie obsługiwała komunikacyjnie dużą ilość działek budowlanych

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z przepisami odrębnymi minimalna szerokość publicznej drogi dojazdowej KDD wynosi 10 m; Ponadto ul. Koprowa przy założeniu realizacji planu będzie obsługiwała komunikacyjnie dużą ilość działek budowlanych

Treść uwagi 6): zabezpieczenie możliwości dojazdu 10KDW do działek które powstaną w wyniku planowanego podziału działki

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew.** 66, obręb 3-12-09;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 83MNL-3, 10KDW

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. 10KDW zabezpiecza możliwość dojazdu do maksimum 3 działek budowlanych, które mogą powstać w wyniku planowanego podziału działki nr ew. 66

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. 10KDW zabezpiecza możliwość dojazdu do maksimum 3 działek budowlanych, które mogą powstać w wyniku planowanego podziału działki nr ew. 66

Treść uwagi 8): dopuszczenie średniego spadku dachu od 20° do 45° dopuszczenie fragmentu dachu o innym spadku, rezygnację z zapisu stosowania jednakowego kata nachylenia wszystkich połaci dachowych

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **obszar planu**

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: MNL-3, MNL-4

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia zapisu §12 ust. 2 pkt 1. Punkt będzie brzmieć: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, przy czym wszystkie połacie powinny mieć jednakowy kąt nachylenia

Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany kąta nachylenia dla lukarn, wykuszy i dachów kiosków

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia zapisu § 12 ust. 2 pkt 1. Punkt będzie brzmieć: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, przy czym wszystkie połacie powinny mieć jednakowy kąt nachylenia

Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany kąta nachylenia dla lukarn, wykuszy i dachów kiosków

Treść uwagi 10): zmiana zapisu § 12 ust. 4 pkt 1 i dopuszczenie 2.5 kondygnacji oraz wysokości zabudowy na 12 m

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **obszar planu**

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: MNL-3, MNL-4

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wysokości zabudowy do 12 m.

W projekcie planu wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach MNL, MNL/U zostanie zróżnicowana w zależności od ukształtowania geometrii dachu, tj.:

nie więcej niż 9.0 m dla dachów płaskich i stropodachów przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne lub nie więcej niż 11.0 m dla dachów spadzistych przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus kondygnacja poddasza użytkowego

Uwaga uwzględniona w zakresie podwyższenia wysokości zabudowy na terenach MNL

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wysokości zabudowy do 12 m.

W projekcie planu wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach MNL, MNL/U zostanie zróżnicowana w zależności od ukształtowania geometrii dachu, tj.:

nie więcej niż 9.0 m dla dachów płaskich i stropodachów przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne lub nie więcej niż 11.0 m dla dachów spadzistych przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus kondygnacja poddasza użytkowego

Uwaga uwzględniona w zakresie podwyższenia wysokości zabudowy na terenach MNL

Treść uwagi 12): zwiększenie dopuszczalnego odstępstwa od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej do 10%

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **obszar planu**

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: MNL-3, MNL-4

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Procent tolerancji przy podziale działki na nowotworzone działki budowlane wynika wyłącznie z zapisów decyzji przeznaczenia lasów ochronnych na cele nieleśne, tj. w tym wypadku pod zabudowę mieszkaniową

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Procent tolerancji przy podziale działki na nowotworzone działki budowlane wynika wyłącznie z zapisów decyzji przeznaczenia lasów ochronnych na cele nieleśne, tj. w tym wypadku pod zabudowę mieszkaniową

Treść uwagi 13): zmniejszenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości do 5%

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **obszar planu**

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: MNL

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Opłata planistyczna dla MNL, zgodnie z aktualną polityką finansową gminy, ustalona została na poziomie 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Opłata planistyczna dla MNL, zgodnie z aktualną polityką finansową gminy, ustalona została na poziomie 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

UWAGA NR 52. (63)

Data wpływu uwagi: 11.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Monika Czerska

Treść uwagi 2): zwiększenie dopuszczalnego odstępstwa od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej do 15%

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew. 21/1, obręb 3-12-10;**

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: MNL-4

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Procent tolerancji przy podziale działki na nowotworzone działki budowlane wynika wyłącznie z zapisów decyzji przeznaczenia lasów ochronnych na cele nieleśne, tj. w tym wypadku pod zabudowę mieszkaniową

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Procent tolerancji przy podziale działki na nowotworzone działki budowlane wynika wyłącznie z zapisów decyzji przeznaczenia lasów ochronnych na cele nieleśne, tj. w tym wypadku pod zabudowę mieszkaniową

Treść uwagi 3): możliwość podziału działki na przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową – MNL/ 3001 m² i 2254 m² /

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew. 21/1, obręb 3-12-10;**

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 30MNL-4

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. W decyzji Marszałka zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dotyczy wyłącznie normatywu nowotworzonych działek min. 2500 m²,

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. W decyzji Marszałka zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dotyczy wyłącznie normatywu nowotworzonych działek min. 2500 m²

UWAGA NR 53. (64)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Ryszard Sitarski

Treść uwagi: Prośba o zmianę przeznaczenia działek z leśnych na przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową - MNL

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew. 6**, obręb 3-12-20; **dz. ew. 14, 64, 77, 78, 79, 80, 84, 85,86**, obręb 3-12-13;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 10ZL

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z § 32 i § 33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z § 32 i § 33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

UWAGA NR 54. (65)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Mirosław Przedpełski

Treść uwagi: Prośba o zmianę przeznaczenia działek z leśnych na przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową -MNL

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew. 14**, obręb 3-12-13;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 10ZL

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Działka położona w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z § 32 i § 33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16

kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Działka położona w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z § 32 i § 33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

UWAGA NR 55. (66)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Warsaw Development Sp. z o o.

Treść uwagi: Prośba o zmianę przeznaczenia działek z leśnych na przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową - MNL

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew. 6**, obręb 3-12-20; **dz. ew. 14, 64, 79, , 84**, obręb 3-12-13;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 10ZL

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z § 32 i § 33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z § 32 i § 33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

UWAGA NR 56. (67)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Hanna Karska

Treść uwagi: Prośba o zmianę przeznaczenia działek z leśnych na przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową - MNL

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew. 14, 77, 78, 80, 84, 85, 86** obręb 3-12-13;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 10ZL

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z §32 i §33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z § 32 i § 33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

UWAGA NR 57. (68)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Tomasz Majcher

Treść uwagi: Prośba o zmianę przeznaczenia działek z leśnych na przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową - MNL

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: **dz. ew.** 14, 77, 78, 80, 84, 85, 86 obręb 3-12-13;

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 10ZL

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z § 32 i § 33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z § 32 i § 33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

UWAGA NR 58. (69)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Jerzy Kołomycki

Treść uwagi: Prośba o zmianę przeznaczenia działek z leśnych na przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową - MNL

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zapisów chroniących system melioracji terenów, ponieważ melioracja dotyczy terenów rolnych a takich w projekcie planu nie ma (patrz uwaga nr 9. (11)

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zapisów chroniących i rewitalizujących istniejący system rozprowadzania wód powierzchniowych

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zapisów chroniących system melioracji terenów, ponieważ melioracja dotyczy terenów rolnych a takich w projekcie planu nie ma (patrz uwaga nr 9. (11)

Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zapisów chroniących i rewitalizujących istniejący system rozprowadzania wód powierzchniowych

UWAGA NR 59. (71)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Waldemar Świerczyński

Treść uwagi 1): Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Treść uwagi 2): w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać

wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / §18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia

UWAGA NR 60. (72)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Leszek Zieliński

Treść uwagi 1): Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Treść uwagi 2): w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia

dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia

UWAGA NR 61. (73)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Anna Połaniecka

Treść uwagi 1): Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Treść uwagi 2): w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia

UWAGA NR 62. (74)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Bożena i Andrzej Korczak

Treść uwagi 1): Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Treść uwagi 2): w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia

UWAGA NR 63. (75)

Data wpływu uwagi: 17.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Ewa Witkowska - Ekler

Treść uwagi: Brak zgody na ustalenie przeznaczenia działki w mpzp pod ZL

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: dz. ew. 15/2, obr. 3-12-13,

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 10ZL

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Działka położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z §32 i §33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Działka położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z § 32 i § 33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

UWAGA NR 64. (76)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Paweł Golec

Treść uwagi 1): Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Treść uwagi 2): w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia

UWAGA NR 65. (77)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Andrzej Wodnicki

Treść uwagi 1): Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów 4U, 4U/ZP, 6U/ZP; pozostanie tam obecnie ustalone przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna

konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Uwaga uwzględniona w zakresie terenu 5U/ZP gdzie zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami

Treść uwagi 2): w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości których dotyczy uwaga: 4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / §18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc. oraz intensywności zabudowy.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona. Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / § 18, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia

UWAGA NR 66. (80)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Wiesław Grosicki

Treść uwagi: Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: dz. ew. 19, obr. 3-12-20,

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 7U/ZP

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona W granicach opracowania planu istnieje konieczność utrzymania i wyznaczania nowych zwartych terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Utrzymanie usług w takiej lokalizacji uzyskało pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona W granicach opracowania planu istnieje konieczność utrzymania i wyznaczania nowych zwartych terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Utrzymanie usług w takiej lokalizacji uzyskało pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.

UWAGA NR 67. (81)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Grosicki

Treść uwagi: Dodanie w § 5 ust. 2 pkt 1 projektu planu po słowie „drzewostanu” wyrażenia „, w tym powstałego w wyniku przymusowego zalesienia gruntów w latach 50-tych”

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Zapisy § 5 ust. 2 pkt 1 projektu planu są jednoznaczne, nie wymagają uzupełnień

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Zapisy § 5 ust. 2 pkt 1 projektu planu są jednoznaczne, nie wymagają uzupełnień

UWAGA NR 68. (84)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Grosicki

Treść uwagi: Zmiana postanowienia w § 8 ust. 11 pkt 3 projektu planu poprzez wprowadzenie wyraźnego nakazu zastosowania ściennych ekranów akustycznych przy realizacji drogi 1KDS/p.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 1KDS/p

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Plan przewiduje ochronę akustyczną. Decyzja o wprowadzeniu konkretnego zabezpieczenia akustycznego, typu ekrany dla projektowanych dróg zapada wg procedur poza planistycznych

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Plan przewiduje ochronę akustyczną. Decyzja o wprowadzeniu konkretnego zabezpieczenia akustycznego, typu ekrany dla projektowanych dróg zapada wg procedur poza planistycznych

UWAGA NR 69. (85)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Grosicki

Treść uwagi: Zniesienie opłaty planistycznej dla MNL, względnie jej ustalenie maksymalnie na poziomie 10%

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: MNL

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Opłata planistyczna dla MNL, zgodnie z aktualną polityką finansową gminy, ustalona została na poziomie 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Opłata planistyczna dla MNL, zgodnie z aktualną polityką finansową gminy, ustalona została na poziomie 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

UWAGA NR 70. (86)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Grosicki

Treść uwagi: „Nierzetelność planu poprzez:

1) przygotowanie projektu planu w oparciu o nieaktualne mapy, nie odzwierciedlające istniejącego aktualnie zagospodarowania obszaru objętego planem

2) użycie oznaczenia MNL w odniesieniu do wszystkich terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową(..) na działkach leśnych, podczas gdy wiele gruntów w obszarze sporządzania planu to także grunty rolne, pastwiska, krzaki (LZ),(..) działki budowlane, także oznaczone są nadal jako MNL

co wprowadza w błąd co do faktycznego stanu nieruchomości objętych planem i zakresu oraz przedmiotu zmian, które tym planem mają być wprowadzone ”

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona

Ad. 1) Przygotowanie materiałów geodezyjnych do opracowania planu nastąpiło zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ad. 2) Użycie w oznaczeniu terenów MNL – jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - sformułowania „na działkach z zielenią leśną” ma na celu ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu – zarówno na terenach leśnych ewidencyjnie jak i na terenach budowlanych i rolnych zadrzewionych

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona

Ad. 1) Przygotowanie materiałów geodezyjnych do opracowania planu nastąpiło zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ad. 2) Użycie w oznaczeniu terenów MNL – jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - sformułowania „na działkach z zielenią leśną” ma na celu ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu – zarówno na terenach leśnych ewidencyjnie jak i na terenach budowlanych i rolnych zadrzewionych

UWAGA NR 71. (88)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Grosicki

Treść uwagi: Wprowadzenie możliwości podpiwniczenia nowego budynku

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: dz. ew. 108, obr. 3-12-12,

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 62MNL-3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Zakaz podpiwniczenia wprowadzono na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych i na terenach wydm, w strefie ochrony urbanistycznej WOCHK.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Zakaz podpiwniczenia wprowadzono na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych i na terenach wydym, w strefie ochrony urbanistycznej WOCHK.

UWAGA NR 72. (90)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Grosicki

Treść uwagi: Zniesienie opłaty planistycznej dla nieruchomości, względnie jej ustalenie maksymalnie na poziomie 10%

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: dz. ew. 108, obr. 3-12-12,

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 62MNL-3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Opłata planistyczna dla MNL, zgodnie z aktualną polityką finansową gminy, ustalona została na poziomie 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Opłata planistyczna dla MNL, zgodnie z aktualną polityką finansową gminy, ustalona została na poziomie 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

UWAGA NR 73. (91)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Grosicki

Treść uwagi: Wprowadzenie zakazu lokalizowania urządzeń do zbiorowego zbierania lub gromadzenia śmieci lub segregacji odpadów w obszarze 7KDL/r na wysokości działek 17 i 18

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: dz. ew. 17, 18, obr. 3-12-20,

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 128MNL-3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zakazu lokalizowania urządzeń do zbiorowego zbierania lub gromadzenia śmieci lub segregacji odpadów w obszarze 7KDL/r

Zgodnie z § 15 ust. 9 pkt 2 i 3 „ustala się wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia do zbierania oraz segregacji odpadów (...), dalsza część tych ustaleń będzie brzmieć „dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania odpadów – koszy, na terenach ulic, ciągów pieszo-jezdnym, komunikacji pieszej, ulic wewnętrznych oraz na terenach zieleni. Dopuszcza się lokalizowanie pojemników do segregacji odpadów na terenach dróg publicznych w sąsiedztwie terenów usług”.

Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Opłata planistyczna dla MNL, zgodnie z aktualną polityką finansową gminy, ustalona została na poziomie 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zakazu lokalizowania urządzeń do zbiorowego zbierania lub gromadzenia śmieci lub segregacji odpadów w obszarze 7KDL/r

Zgodnie z §15 ust. 9 pkt 2 i 3 „ustala się wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia do zbierania oraz segregacji odpadów (...), dalsza część tych ustaleń będzie brzmieć „dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania odpadów – koszy, na terenach ulic, ciągów pieszo-jezdnym, komunikacji pieszej, ulic wewnętrznych oraz na terenach zieleni. Dopuszcza się lokalizowanie pojemników do segregacji odpadów na terenach dróg publicznych w sąsiedztwie terenów usług”.

Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie

UWAGA NR 74. (93)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Grosicki

Treść uwagi: Zmianę wysokości zabudowy dla nowych budynków do 12 m

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: dz. ew. 17, 18, obr. 3-12-20,

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 128MNL-3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wysokości zabudowy do 12 m.

W projekcie planu wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach MNL, MNL/U zostanie zróżnicowana w zależności od ukształtowania geometrii dachu, tj.:

nie więcej niż 9.0 m dla dachów płaskich i stropodachów przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne lub nie więcej niż 11.0 m dla dachów spadzistych przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus kondygnacja poddasza użytkowego

Uwaga uwzględniona w zakresie podwyższenia wysokości zabudowy na terenach MNL

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wysokości zabudowy do 12 m.

W projekcie planu wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach MNL, MNL/U zostanie zróżnicowana w zależności od ukształtowania geometrii dachu, tj.:

nie więcej niż 9.0 m dla dachów płaskich i stropodachów przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne lub nie więcej niż 11.0 m dla dachów spadzistych przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus kondygnacja poddasza użytkowego

Uwaga uwzględniona w zakresie podwyższenia wysokości zabudowy na terenach MNL

UWAGA NR 75. (94)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Grosicki

Treść uwagi: Wprowadzenie możliwości podpiwniczenia nowego budynku

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: dz. ew. 17, 18, obr. 3-12-20,

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 128MNL-3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Zakaz podpiwniczenia wprowadzono na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych i na terenach wydm, w strefie ochrony urbanistycznej WOCHK.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Zakaz podpiwniczenia wprowadzono na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych i na terenach wydm, w strefie ochrony urbanistycznej WOCHK.

UWAGA NR 76. (95)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Grosicki

Treść uwagi: Zmianę wskaźnika dopuszczalnego odstępstwa od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej będącej wynikiem rozwiązań przestrzennych planu z 1% do 5%

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: dz. ew. 17, 18, obr. 3-12-20,

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 128MNL-3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Procent tolerancji przy podziale działki na nowotworzone działki budowlane wynika wyłącznie z zapisów decyzji przeznaczenia lasów ochronnych na cele nieleśne, tj. w tym wypadku pod zabudowę mieszkaniową

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Procent tolerancji przy podziale działki na nowotworzone działki budowlane wynika wyłącznie z zapisów decyzji przeznaczenia lasów ochronnych na cele nieleśne, tj. w tym wypadku pod zabudowę mieszkaniową

UWAGA NR 77. (97)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Grosicki

Treść uwagi: Wprowadzenie zakazu lokalizowania urządzeń do zbiorowego zbierania lub gromadzenia śmieci lub segregacji odpadów w obszarze 2KDL/r i 20KPJ na wysokości działki 38 poza małymi zwyczajowymi śmietnikami posadowionymi w ciągach komunikacyjnych na drobne odpady

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: dz. ew. 38, obr. 3-12-19,

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 94MNL-3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zakazu lokalizowania urządzeń do zbiorowego zbierania lub gromadzenia śmieci lub segregacji odpadów w obszarze 7KDL/r

Zgodnie z § 15 ust. 9 pkt 2 i 3 „ustala się wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia do zbierania oraz segregacji odpadów (...), dalsza część tych ustaleń będzie brzmieć „dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania odpadów – koszy, na terenach ulic, ciągów pieszo-jezdnym, komunikacji pieszej, ulic wewnętrznych oraz na terenach zieleni. Dopuszcza się lokalizowanie pojemników do segregacji odpadów na terenach dróg publicznych w sąsiedztwie terenów usług”.

Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Opłata planistyczna dla MNL, zgodnie z aktualną polityką finansową gminy, ustalona została na poziomie 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Uwaga nieuwzględniona w zakresie zakazu lokalizowania urządzeń do zbiorowego zbierania lub gromadzenia śmieci lub segregacji odpadów w obszarze 7KDL/r

Zgodnie z § 15 ust. 9 pkt 2 i 3 „ustala się wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia do zbierania oraz segregacji odpadów (...), dalsza część tych ustaleń będzie brzmieć „dopuszcza

się lokalizowanie urządzeń do zbierania odpadów – koszy, na terenach ulic, ciągów pieszo-jezdnym, komunikacji pieszej, ulic wewnętrznych oraz na terenach zieleni. Dopuszcza się lokalizowanie pojemników do segregacji odpadów na terenach dróg publicznych w sąsiedztwie terenów usług”.

UWAGA NR 78. (98)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Grosicki

Treść uwagi: Wprowadzenie możliwości podpiwniczenia nowego budynku

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: dz. ew. 38, obr. 3-12-19,

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 94MNL-3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Zakaz podpiwniczenia wprowadzono na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych i na terenach wydym, w strefie ochrony urbanistycznej WOCHK.

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Zakaz podpiwniczenia wprowadzono na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych i na terenach wydym, w strefie ochrony urbanistycznej WOCHK.

UWAGA NR 79. (101)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Grosicki

Treść uwagi 1): określenie minimalnej powierzchni zabudowy dla nowotworzonych działek budowlanych na 1500 m²

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: dz. ew. 38, obr. 3-12-19,

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 94MNL-3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Dla działki ew. nr 38 została wydana decyzja pozwalająca na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele zabudowy mieszkaniowej dla nowotworzonych działek budowlanych o powierzchni minimum 2500 m² przy założeniu 20% powierzchni wyłączanej z produkcji leśnej jednak nie więcej niż 400 m²

W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy. Marszałek Woj. Maz. nie wyraził zgody w Dec. Nr 22/2013 z dn. 13.03.13

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Dla działki ew. nr 38 została wydana decyzja pozwalająca na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele zabudowy mieszkaniowej dla nowotworzonych działek budowlanych o powierzchni minimum 2500m² przy założeniu 20% powierzchni wyłączanej z produkcji leśnej jednak nie więcej niż 400 m²

W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy. Marszałek Woj. Maz. nie wyraził zgody w Dec. Nr 22/2013 z dn. 13.03.13

Treść uwagi 2): wyłączenie urzędników Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Wydziału Planowania Miejscowego Urzędu m.st. Warszawy Dzielnicy Wawer od udziału w dalszej procedurze sporządzania planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu

UWAGA NR 80. (102)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Grosicki

Treść uwagi: Zniesienie opłaty planistycznej dla MNL, względnie jej ustalenie maksymalnie na poziomie 10%

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: dz. ew. 38, obr. 3-12-19,

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 94MNL-3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Opłata planistyczna dla MNL, zgodnie z aktualną polityką finansową gminy, ustalona została na poziomie 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Opłata planistyczna dla MNL, zgodnie z aktualną polityką finansową gminy, ustalona została na poziomie 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

UWAGA NR 81. (103)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Grosicki

Treść uwagi: Zniesienie opłaty planistycznej dla MNL, względnie jej ustalenie maksymalnie na poziomie 10%

Oznaczenie nieruchomości, których dotyczy uwaga: dz. ew. 17, 18, obr. 3-12-20,

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: 128MNL-3

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Opłata planistyczna dla MNL, zgodnie z aktualną polityką finansową gminy, ustalona została na poziomie 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Opłata planistyczna dla MNL, zgodnie z aktualną polityką finansową gminy, ustalona została na poziomie 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

UWAGA NR 82. (106)

Data wpływu uwagi: 12.08.2011 r.

Uwaga zgłoszona przez: Piotr Sulik

Treść uwagi: projekt planu nie zawiera zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz nie podaje terminów, kwestii finansowych przekształcenia projektowanych ciągów pieszo- jezdnych i innych w rzeczywistość

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga: obszar planu

Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Projekt ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej /§ 14 i § 15/

Problematyka finansowa zostanie ujęta w rozstrzygnięciu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiąc załącznik nr 3 do uchwały planu. Problematyka czasowa / realizacja nie jest przedmiotem planu

Rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy:

Uwaga nieuwzględniona Projekt ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej /§ 14 i § 15/

Problematyka finansowa zostanie ujęta w rozstrzygnięciu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiąc załącznik nr 3 do uchwały planu. Problematyka czasowa / realizacja nie jest przedmiotem planu

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**

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

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

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej rejonu ul. Fromborskiej zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tj. w uchwale w sprawie uchwalenia planu oraz w części graficznej planu (stanowiącej integralną część uchwały).

W zakresie należącym do zadań własnych m.st. Warszawy zapisano w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Remonty, rozbudowa i budowa układu komunikacyjnego:

1) Układ drogowy lokalny obejmuje ulice (drogi publiczne) klasy lokalnej oznaczone jako KDL/r oraz ulice (drogi publiczne) klasy dojazdowej oznaczone jako KDD/r i KDD;

2) Budowa publicznych ciągów pieszych – KP;

3) Budowa pętli autobusowej KD-KMa położonej w ciągu drogi publicznej;

4) Budowa ścieżek rowerowych;

5) Uporządkowanie sytuacji własnościowej (wykup, wypłata odszkodowania) gruntów niehipotekowanych lub których właściciel jest nieznan, zajętych pod istniejące lub projektowane ulice w układzie komunikacyjnym.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące, w tym m.in.: chodniki, zielen przyuliczną, oświetlenie, sygnalizację i urządzenia sterowania ruchem.

II. Sposób realizacji zadań należących do zadań własnych Gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Zbójnej Góry w rejonie ul. Fromborskiej.

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

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

- Cel operacyjny 1.5. – dotyczy zapewnienia wysokiej jakości usług infrastrukturalnych; program 1.5.1 dotyczy usprawnienia systemu wodociągowo-kanalizacyjnego.

- Cel operacyjny 1.6. – dotyczy zapewnienia sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się w mieście osób i towarów; program 1.6.1 dotyczy rozwoju systemu drogowego m. st. Warszawy, program 1.6.2 dotyczy rozwoju systemu transportu publicznego, a program 1.6.5. dotyczy stworzenia warunków do bezpiecznego korzystania z rowerów.

b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, uchwalone uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., które dla terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala

funkcje: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na gruntach leśnych oraz tereny zieleni leśnej położone fragmentarycznie w północnej i wschodniej części planu miejscowego.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno - prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno - prywatnym (Dz. U. Nr 19, poz. 100).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

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

Z opracowanej w 2008 roku do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognozy skutków finansowych uchwalenia m.p.z.p. obszaru Zbójnej Góry w rejonie ul. Fromborskiej wynika, że suma prognozowanych wpływów dla przyjętego okresu prognozy 15 lat wyniesie 72 650 tys. złotych, wydatków wyniesie 118 906 tys. złotych, natomiast skumulowany bilans skutków finansowych planu jest ujemny i wynosi – 46 256 tys. zł, co daje średnio ok. 3,08 mln. zł rocznie.

Finansowanie kosztów ponoszonych przy realizacji zadań odbywać się będzie przy pełnym lub częściowym udziale środków budżetowych Miasta oraz środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych nie podlegających zwrotowi.

Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego na poniżej wymienione orientacyjne kwoty:

- wykup gruntów pod cel publiczny – 104 025 tys. zł;
- koszt budowy dróg wł. z utwardzeniem i nawierzchnią – 9 171 tys. zł (bez uwzględniania kosztów realizacji Południowej Obwodnicy Warszawy - Trasy Mostu Południowego, która jest inwestycją ponadlokalną, niewynikającą z ustaleń planu);
- koszt budowy sieci wodociągowej – 2 240 tys. zł;
- koszt budowy sieci kanalizacyjnej – 3 470 tys. zł.

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

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

Dysproporcja pomiędzy wydatkami Miasta a przyszłymi, spodziewanymi dochodami wynika głównie z wysokich kosztów wykupu gruntów pod drogi oraz budowy infrastruktury technicznej (obszar jest słabo wyposażony w urządzenia infrastruktury technicznej). Ustalenia planu, mimo iż generują koszty, są bardzo istotne dla rozwoju nie tylko samego obszaru objętego planem (rejonu ulicy Fromborskiej), ale również dla prawidłowego rozwoju dużej części dzielnicy Wawer. Jednocześnie, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna generuje mniejsze dochody uzyskiwane z podatków od nieruchomości, w porównaniu z zabudową mieszkaniową wielorodzinną czy usługową jaka jest realizowana w innych częściach miasta.

Zmniejszenie kosztów budowy dróg oraz infrastruktury wodnej i kanalizacyjnej można uzyskać poprzez każdorazowe pobieranie opłat adiacenckich lub partycypację inwestorów w kosztach budowy infrastruktury. Zaleca się etapowanie inwestycji drogowych oraz infrastruktury wodno- kanalizacyjnej, co spowoduje równomierne obciążenie budżetu Miasta w kolejnych latach realizacji planu.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**