

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

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
ogrodów działkowych w rejonie ul. Kinowej – część I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2018 poz. 994 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.<sup>2)</sup>) w związku z uchwałą nr XIX/457/2015 Rady m.st. Warszawy z dnia 5 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ogrodów działkowych w rejonie ul. Kinowej (z późn. zm.<sup>3)</sup>) Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętego uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.<sup>4)</sup>) uchwała, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ogrodów działkowych w rejonie ul. Kinowej – część I, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północne granice dz. ew. nr 3/14 i 3/4 z obrębów 3-05-10;
- 2) od wschodu: wschodnie granice dz. ew. nr 3/7, 3/4 oraz południowo-wschodnia granica dz. ew. nr 3/5 z obrębów 3-05-10;
- 3) od południa: południowo-wschodnie granice działek ew. nr 3/5, 3/4, 3/18 z obrębów 3-05-10, linia łącząca punkt zbiegu granic dz. ew. nr 2, 3/18 i 5 z obrębów 3-05-10 z punktem zbiegu granic dz. ew. nr 5, 28/1 i 30/1 z obrębów 3-01-11, południowo-zachodnia granica dz. ew. nr 5 z obrębów 3-01-11;
- 4) od zachodu: linia łącząca następujące punkty geodezyjne o współrzędnych w układzie współrzędnych odwzorowanych ETRS89/Poland CS2000 zone 7:  
7 504 764,371 i 5 788 953,441,  
7 504 744,361 i 5 789 001,959,  
7 504 736,732 i 5 789 006,359,  
7 504 728,921 i 5 789 026,590,  
7 504 715,772 i 5 789 060,645,

---

<sup>1)</sup> Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2018 r. poz. 1000.

<sup>2)</sup> Zmiana tekstu jednolitego ustawy została ogłoszona w Dz.U. z 2017 r. poz. 1566.

<sup>3)</sup> Zmiana uchwały została wprowadzona uchwałą nr L/1221/2017 Rady m.st. Warszawy z dnia 8 czerwca 2017 r.

<sup>4)</sup> Zmiany studium zostały wprowadzone uchwałami: nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r., nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01.03.2018 r.

7 504 715,503 i 5 789 062,441,  
7 504 711,257 i 5 789 074,041,  
7 504 702,005 i 5 789 099,318,  
7 504 679,233 i 5 789 092,856,  
7 504 463,929 i 5 789 682,777.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

5. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nie większym niż 12 stopni;
- 2) dachu spadzistym – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci większym niż 12 stopni i nie większym niż 45 stopni;

- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć oznaczone na rysunku planu linie wyznaczające obszar, w którym możliwe jest wznoszenie budynków, w tym obiektów gospodarczych i altan działkowych;
- 4) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian budynków;
- 5) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) oznaczenia, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (w tabelach):
  - a) symbol terenu,
  - b) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy,
  - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy,
  - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy,
  - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) obowiązująca linia zabudowy;
- 7) powiązanie piesze;
- 8) Kanał Wystawowy;
- 9) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków objęty ochroną w planie.

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

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.ZD określa się:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: ogrody działkowe wraz z infrastrukturą ogrodową – zieleń urządzona;
- 2) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) nakazuje się zachowanie struktury przestrzennej kompleksu ogrodów działkowych;
- 2) ustala się zagospodarowanie w formie ogrodów działkowych w celu wypoczynku i rekreacji oraz upraw ogrodniczych;
- 3) dopuszcza się realizację w ramach terenu ogólnego ogrodów działkowych: plenerowych urządzeń sportowych np.: siłownię, ścieżki zdrowia, place zabaw dla dzieci, na całym terenie oraz w szczególności w rejonach wskazanych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się realizację altan działkowych, obiektów gospodarczych związanych z

użytkowaniem ogrodów działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m<sup>2</sup> – w ilości jeden obiekt budowlany w granicach jednej działki ogrodu działkowego;

- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków stanowiących infrastrukturę ogrodową;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,15;
- 7) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01;
- 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 9) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie więcej niż 15%;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 5,0 m;
- 11) ustala się liczbę miejsc do parkowania:
  - a) dla samochodów osobowych nie mniej niż 2 i nie więcej niż 10 miejsc,
  - b) dla rowerów w ilości minimum 5 miejsc,
  - c) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie lub spadziste;
- 14) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 25600 m<sup>2</sup>.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zapewnienie standardów akustycznych środowiska dla terenu 1.ZD, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych oraz rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2 m p.p.t., na których zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 3) cały teren położony jest na obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 4) ustala się ochronę głównego zbiornika wód podziemnych Nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”, w szczególności zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, które będą miały znacząco negatywny wpływ na stan tych wód.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 25600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 40 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego będzie mieścił się w przedziale 60° – 120°;

### 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się południową linię rozgraniczającą drogi przylegającej do obszaru planu – al. J. Waszyngtona;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od ul. Kinowej (droga poza obszarem planu), poprzez teren 4.KPw;
- 3) ustala się obsługę terenu od al. J. Waszyngtona (droga poza obszarem planu);
- 4) wskazuje się obsługę terenu komunikacją zbiorową:
  - a) tramwajową (przebiegającą poza obszarem planu),
  - b) autobusową (przebiegającą poza obszarem planu);

- 5) nakazuje się realizację wymaganej liczby miejsc do parkowania, którą oblicza się w oparciu o wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania określone w ust. 2 pkt 11, na terenie działki budowlanej.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się zachowanie i przebudowę infrastruktury technicznej zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 1.ZD;
  - 2) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 80, kanalizacyjnej grawitacyjnej – DN 200, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV;
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych w terenie oznaczonym symbolem 1.ZD zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych zasilanych z:
      - magistrali zlokalizowanej w al. J. Waszyngtona (poza obszarem planu) lub,
      - innych magistral (poza obszarem planu),
  - 6) w zakresie odprowadzania ścieków:
    - a) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem kanałów odprowadzających ścieki za pośrednictwem:
      - kolektorów ogólnospławnych zlokalizowanych w al. J. Waszyngtona lub ul. Kinowej (poza obszarem planu) lub,
      - innych kolektorów (poza obszarem planu),
    - b) dopuszcza się w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej zastosowanie zbiorników bezodpływowych;
  - 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych,
    - b) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń lit. a, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika,
    - c) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi,
    - d) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych lub retencyjno-chłonnych na całym terenie oznaczonym symbolem 1.ZD;
  - 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - a) dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej urządzeń wytwarzających ciepło oraz urządzeń kogeneracyjnych;
  - 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
      - sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
      - urządzeń kogeneracyjnych lub,
      - odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
    - b) zakazuje się realizacji napowietrznych stacji transformatorowych;
  - 10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:

- a) z sieci kablowej lub,
  - b) z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem nadawczo odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami: nakazuje się gospodarowanie odpadami w ramach terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

8. Stawka procentowa, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu – nie określa się.

**§ 5.** Dla terenu oznaczonego symbolem 2.ZD określa się:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: ogrody działkowe wraz z infrastrukturą ogrodową – zieleń urządzona;
- 2) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) nakazuje się zachowanie struktury przestrzennej kompleksu ogrodów działkowych;
- 2) ustala się zagospodarowanie w formie ogrodów działkowych w celu wypoczynku i rekreacji oraz upraw ogrodniczych;
- 3) dopuszcza się realizację w ramach terenu ogólnego ogrodów działkowych: plenerowych urządzeń sportowych np.: siłownie, ścieżki zdrowia, place zabaw dla dzieci, na całym terenie oraz w szczególności w rejonach wskazanych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się realizację altan działkowych, obiektów gospodarczych związanych z użytkowaniem ogrodów działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m<sup>2</sup> – w ilości jeden obiekt budowlany w granicach jednej działki ogrodu działkowego;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków stanowiących infrastrukturę ogrodową;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,15;
- 7) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01;
- 8) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 9) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie więcej niż 15%;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 5,0 m;
- 11) ustala się liczbę miejsc do parkowania:
  - a) dla samochodów osobowych nie mniej niż 2 i nie więcej niż 10 miejsc,
  - b) dla rowerów w ilości minimum 5 miejsc,
  - c) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 12) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie lub spadziste;
- 14) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 157600 m<sup>2</sup>.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wyznacza się na rysunku planu obiekt objęty ochroną w planie, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego:
  - a) nakazuje się zachowanie,
  - b) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i zmiany kąta nachylenia połaci dachowych,
  - c) nakazuje się zachowanie elewacji oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
  - d) zakazuje się termomodernizacji polegającej na stosowaniu zewnętrznych okładzin termomodernizacyjnych,
  - e) nakazuje się zachowanie elementów detalu architektonicznego;

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zapewnienie standardów akustycznych środowiska dla terenu 2.ZD, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych oraz rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2 m p.p.t., na których zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 3) cały teren położony jest na obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 4) ustala się ochronę głównego zbiornika wód podziemnych Nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”, w szczególności zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, które będą miały znacząco negatywny wpływ na stan tych wód.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 157600 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 320 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego będzie mieścił się w przedziale 60° – 120°;

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się linie rozgraniczające dróg przylegających do obszaru planu:
  - a) południową linię rozgraniczającą al. J. Waszyngtona,
  - b) zachodnią linię rozgraniczającą ul. Kinowej;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od ul. Kinowej (droga poza obszarem planu);
- 3) ustala się obsługę terenu od al. J. Waszyngtona (droga poza obszarem planu);
- 4) wskazuje się obsługę terenu komunikacją zbiorową:
  - a) tramwajową (przebiegającą poza obszarem planu),
  - b) autobusową (przebiegającą poza obszarem planu);
- 5) nakazuje się realizację wymaganej liczby miejsc do parkowania, którą oblicza się w oparciu o wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania określone w ust. 2 pkt 11, na terenie działki budowlanej.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie i przebudowę infrastruktury technicznej zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 2.ZD;
- 2) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 80, kanalizacyjnej grawitacyjnej – DN 200, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych w terenie oznaczonym symbolem 2.ZD zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
    - a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych zasilanych z:
      - magistrali zlokalizowanej w al. J. Waszyngtona (poza obszarem planu) lub,
      - innych magistral (poza obszarem planu),
  - 6) w zakresie odprowadzania ścieków:
    - a) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem kanałów odprowadzających ścieki za pośrednictwem:
      - kolektorów ogólnospławnych zlokalizowanych w al. J. Waszyngtona lub ul. Kinowej (poza obszarem planu) lub,
      - innych kolektorów (poza obszarem planu),
    - b) dopuszcza się w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej zastosowanie zbiorników bezodpływowych;
  - 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych,
    - b) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń lit. a, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika,
    - c) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi,
    - d) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych lub retencyjno-chłonnych na całym terenie oznaczonym symbolem 2.ZD;
  - 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - a) dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej urządzeń wytwarzających ciepło oraz urządzeń kogeneracyjnych;
  - 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
      - sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
      - urządzeń kogeneracyjnych lub,
      - odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
    - b) zakazuje się realizacji napowietrznych stacji transformatorowych;
  - 10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:
    - a) z sieci kablowej lub,
    - b) z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem nadawczo odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
  - 11) w zakresie gospodarki odpadami: nakazuje się gospodarowanie odpadami w ramach terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.
9. Stawka procentowa, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu – nie określa się.



§ 6. Dla terenu oznaczonego symbolem 3.ZD określa się:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: ogrody działkowe wraz z infrastrukturą ogrodową – zieleń urządzona;
- 2) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) nakazuje się zachowanie struktury przestrzennej kompleksu ogrodów działkowych;
- 2) ustala się zagospodarowanie w formie ogrodów działkowych w celu wypoczynku i rekreacji oraz upraw ogrodniczych;
- 3) dopuszcza się realizację w ramach terenu ogólnego ogrodów działkowych: plenerowych urządzeń sportowych np.: siłownię, ścieżki zdrowia, place zabaw dla dzieci, na całym terenie;
- 4) dopuszcza się realizację altan działkowych, obiektów gospodarczych związanych z użytkowaniem ogrodów działkowych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m<sup>2</sup> – w ilości jeden obiekt budowlany w granicach jednej działki ogrodu działkowego;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków stanowiących infrastrukturę ogrodową;
- 6) ustala się realizację powiązań pieszych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,15;
- 8) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,01;
- 9) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 10) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie więcej niż 15%;
- 11) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 5,0 m;
- 12) ustala się liczbę miejsc do parkowania:
  - a) dla samochodów osobowych nie mniej niż 2 i nie więcej niż 10 miejsc,
  - b) dla rowerów w ilości minimum 5 miejsc,
  - c) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 13) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie lub spadziste;
- 15) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej – 267200 m<sup>2</sup>.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zapewnienie standardów akustycznych środowiska dla terenu 3.ZD, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od brzegów Kanału Wystawowego;
- 3) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych oraz rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2 m p.p.t., na których zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
- 4) cały teren położony jest na obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

- 5) ustala się ochronę głównego zbiornika wód podziemnych Nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”, w szczególności zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, które będą miały znacząco negatywny wpływ na stan tych wód.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 267200 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 320 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego będzie mieścił się w przedziale 60° – 120°;

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się linie rozgraniczające dróg przylegających do obszaru planu:
  - a) zachodnią linię rozgraniczającą ul. Kinowej,
  - b) północno-zachodnią linię rozgraniczającą al. Stanów Zjednoczonych;
- 2) ustala się obsługę terenu od ul. Kinowej (droga poza obszarem planu);
- 3) dopuszcza się obsługę terenu od al. J. Waszyngtona (droga poza obszarem planu) poprzez teren 4.KPw;
- 4) ustala się obsługę terenu komunikacją zbiorową:
  - a) tramwajową (przebiegającą poza obszarem planu),
  - b) autobusową (przebiegającą poza obszarem planu);
- 5) nakazuje się realizację wymaganej liczby miejsc do parkowania, którą oblicza się w oparciu o wskaźniki minimalnej liczby miejsc do parkowania określone w ust. 2 pkt 12, na terenie działki budowlanej.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie i przebudowę infrastruktury technicznej zlokalizowanej w terenie oznaczonym symbolem 3.ZD;
- 2) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 80, kanalizacyjnej grawitacyjnej – DN 200, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych w terenie oznaczonym symbolem 3.ZD zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych zasilanych z:
    - magistrali zlokalizowanej w al. J. Waszyngtona (poza obszarem planu) lub,
    - innych magistral (poza obszarem planu),
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków:
  - a) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem kanałów odprowadzających ścieki za pośrednictwem:
    - kolektorów ogólnospławnych zlokalizowanych w al. J. Waszyngtona lub ul. Kinowej (poza obszarem planu) lub,
    - innych kolektorów (poza obszarem planu),
  - b) dopuszcza się w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacyjnej zastosowanie zbiorników bezodpływowych;
- 7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki

- gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych,
- b) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń lit. a, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika,
  - c) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi,
  - d) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych lub retencyjno-chłonnych na całym terenie oznaczonym symbolem 3.ZD;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej urządzeń wytwarzających ciepło oraz urządzeń kogeneracyjnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
    - sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
    - urządzeń kogeneracyjnych lub,
    - odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
  - b) zakazuje się realizacji napowietrznych stacji transformatorowych;
- 10) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:
- a) z sieci kablowej lub,
  - b) z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem nadawczo odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami: nakazuje się gospodarowanie odpadami w ramach terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

8. Stawka procentowa, służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu – nie określa się.

§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.KPw określa się:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: komunikacja piesza wewnętrzna;
- 2) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – od 5,0 m do 15,5 m i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 %;
- 3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego;
- 4) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów małej architektury – 5,0 m;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 5300 m<sup>2</sup>.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych, oraz rejon występowania

- wód gruntowych płytszych niż 2 m p.p.t.;
- 2) cały teren położony jest na obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
  - 3) ustala się ochronę głównego zbiornika wód podziemnych Nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”, w szczególności zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, które będą miały znacząco negatywny wpływ na stan tych wód.
4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
  - 2) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
    - a) minimalna powierzchnia działki: 5300 m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna szerokość frontu działki: 5 m,
    - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego będzie mieścił się w przedziale 60° – 120°;
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) ustala się linie rozgraniczające dla dróg przylegających do obszaru planu:
    - a) południową linię rozgraniczającą al. J. Waszyngtona,
    - b) zachodnią linię rozgraniczającą ul. Kinowej;
  - 2) ustala się obsługę terenu od al. J. Waszyngtona i ul. Kinowej (drogi poza obszarem planu).
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) dopuszcza się budowę, zachowanie oraz przebudowę sieci infrastruktury technicznej w terenie oznaczonym symbolem 4.KPw;
  - 2) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 80, kanalizacyjnej grawitacyjnej – DN 200, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV;
  - 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych w terenie oznaczonym symbolem 4.KPw zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych,
    - b) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń lit. a, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
      - sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
      - urządzeń kogeneracyjnych lub,
      - odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
    - b) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej jako kablową podziemną;
  - 7) w zakresie gospodarki odpadami: nakazuje się gospodarowanie odpadami w ramach terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.

8. Stawka procentowa, służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu – nie określa się.

**§ 8.** Dla terenu oznaczonego symbolem 5.WS/ZP określa się:

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: woda powierzchniowa z zielenią urządzoną;
- 2) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ustala się zachowanie wody powierzchniowej – Kanału Wystawowego;
- 2) ustala się realizację powiązań pieszych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się prowadzenie ścieżki rowerowej wzdłuż powiązania pieszego wyznaczonego na rysunku planu po południowej stronie Kanału Wystawowego;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 7900 m<sup>2</sup>.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakazuje się zachowanie Kanału Wystawowego;
- 2) nakazuje się zachowanie przebiegu i drożności Kanału Wystawowego poprzez zakaz jego zasypywania;
- 3) wskazuje się rejon występowania gruntów słabonośnych, oraz rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2 m p.p.t.;
- 4) cały teren położony jest na obszarze obejmującym tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 5) ustala się ochronę głównego zbiornika wód podziemnych Nr 222 „Dolina Środkowej Wisły”, w szczególności zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, które będą miały znacząco negatywny wpływ na stan tych wód.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 7900 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego będzie mieścił się w przedziale 60° – 120°;

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się północno-zachodnią linię rozgraniczającą drogi przylegającej do obszaru planu al. Stanów Zjednoczonych;
- 2) ustala się obsługę techniczną terenu od al. Stanów Zjednoczonych (droga poza obszarem planu).

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, zachowanie oraz przebudowę sieci infrastruktury technicznej w terenie oznaczonym symbolem 5.WS/ZP;
- 2) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 80, kanalizacyjnej

- grawitacyjnej – DN 200, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych w terenie oznaczonym symbolem 5.WS/ZP zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych liniowych elementów sieci infrastruktury technicznej;
  - 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
      - sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
      - urządzeń kogeneracyjnych lub,
      - odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
    - b) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej jako kablową podziemną;
  - 7) w zakresie gospodarki odpadami: nakazuje się gospodarowanie odpadami w ramach terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, ustala się, że do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu wyłącznie w sposób dotychczasowy.
8. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obejmujące cały teren 5.WS/ZP.
9. Stawka procentowa, służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu – nie określa się.

### **Rozdział 3 Przepisy końcowe**

**§ 9.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

**§ 10.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

**Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**

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

**Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ogrodów działkowych w rejonie ul. Kinowej – część I, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 04 kwietnia 2018 r. do 08 maja 2018 r**

Numer uwagi odpowiada numerowi uwagi umieszczonej w wykazie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

**UWAGA NR 1**

Data wpływu uwagi: 07.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: PZD Zarząd ROD „KINOWA” wraz z podpisami 60 osób popierających postulaty zawarte w uwadze

**Treść uwagi 1.1.**

Odstąpić od wyodrębnienia terenu oznaczonego 4.KPw dzielącego kompleks ogrodów działkowych na trzy odrębne części.

**Treść uwagi 1.2.**

Wnosimy by uwzględnienie uwagi nie spowodowały opóźnienia uchwalenia mpzp w tym ponownego wyłożenia; zagrożenie opóźnieniem unieważnia uwagę

Wnosimy o włączenie z powrotem całego terenu oznaczonego 4.KPw, jako alei wewnętrznych ogrodów działkowych, bez przedłużania ciągu wschód-zachód do zachodniej granicy planu od zbiegu z ciągiem północ –południe, powinno to również skutkować odstąpieniem od podziału ogrodów 1.ZD, 2.ZD i 3.ZD.

W § 7 określono teren oznaczony symbolem 4.KPw z przeznaczeniem „komunikacja piesza wewnętrzna” oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (określono minimalne szerokości), zgodnie z rysunkiem planu, oraz określono „wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych”( w tym nakaz określonej nawierzchni i dostosowanie jej do potrzeb osób z niepełno sprawnościami i nakaz stosowania spójnych elementów wyposażenia powtarzalnego i obiektów małej architektury). Z formalnego punktu widzenia powstał teren który:

- sensu stricto przestrzenia publiczna nie jest, pozostanie bowiem wewnątrz terenu ogrodów działkowych; jest udostępniany tylko w porze dziennej; zarządzać nim ma PZD;
- wprawdzie pozostaje we władaniu PZD, ale mpzp narzuca sposób i formę jego zagospodarowania co narusza uprawnienia PZD określone w art. 11 ust. 2 ustawy o rod, iż „ podział gruntu na teren ogólny i działki, budowa infrastruktury ogrodowej oraz zagospodarowanie ROD należy do stowarzyszenia ogrodowego”; w mpzp z oczywistych względów nie zapewniono źródła sfinansowania wymogów określonych w planie, a powinny nim być (art.17 ustawy o rod) dotacje celowe z budżetu gminy ( z zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych) przeznaczone w szczególności na budowę lub modernizację infrastruktury ogrodowej, jeżeli wpłynie to na poprawę warunków do korzystania z ROD przez działkowców, lub zwiększy dostępność społeczności lokalnej do tego ROD. Ustawa stanowi, że do elementów infrastruktury ogrodowej należą także aleje i drogi ogrodowe - nie ma zatem żadnego uzasadnienia, by dwie najważniejsze aleje oddzielić

od reszty ogrodów „liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania”; aleje mają identyczne przeznaczenie, jak inne z nimi równorzędne; nie ma podstaw do ingerencji w zasady ich zagospodarowania. Cel jakim ma służyć teren 4. KPw jest zupełnie niezrozumiały: Zgodnie z rysunkiem planu teren 4. KPw obejmuje dwie główne aleje: w ROD „Waszyngtona” z wlotem od al. J. Waszyngtona oraz dochodzącą do niej pod kątem prostym aleję na linii wschód- zachód. Nakazuje się przedłużenie tej alei do zachodniej granicy ogrodu. Rozwiązanie nie ma żadnego ani formalnego, ani racjonalnego uzasadnienia. Nie wiadomo jak będzie zagospodarowania cz. II mpzp ogrodów działkowych w rejonie ul. Kinowej, czyli pas pomiędzy przyszłą granicą ogrodów (jakkolwiek by ona nie przebiegała) a Kanałem Wystawowym. Obecnie wzdłuż Kanału biegnie udeptana ścieżka - ani nie utwardzona, ani nie dostosowana do potrzeb osób z niepełno sprawnościami. Od wylotu 4.KPw, aby się dostać na drugą stronę Kanału trzeba dojść ponad 460 m. do al. Waszyngtona, lub ponad 230 m. do najbliższej i jedynej kładki. A w przyszłości:

Nie przesądzono o dokładnym przebiegu potencjalnej linii tramwajowej na Gocław. Wg opublikowanych wariantów, wylot ciągu pieszego 4. KPw na zachód nie trafia na ciąg pieszki, który byłby jego kontynuacją. I tak: W wariantcie I.

4. KPw wpada prostopadle na велоstradę, czyli szybką, tranzytową trasę rowerową. W wariantach II. i III. wpada wprost na tory tramwajowe. To jest droga donikąd.

Z uwagi na powyższe, wnosimy o włączenie z powrotem całego terenu oznaczonego 4. KPw, jako alei wewnętrznych ogrodów działkowych, bez przedłużania ciągu wschód- zachód do zachodniej granicy planu od zbiegu z ciągiem północ-południe; powinno to również skutkować odstąpieniem od podziału ogrodów na 1.ZD, 2.ZD i 3.ZD.

#### **Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona**

Teren 4 KPw ma za zadanie zapewnić dogodne powiązanie piesze pomiędzy kompleksami zabudowy wielorodzinnej sąsiadującej z obszarem planu po wschodniej i zachodniej jego stronie i jednocześnie umożliwić dostęp do istniejących obiektów administracyjnych ROD.

Wyznaczenie powiązania pieszego 4 KPw jako osobnego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi miało za cel zapewnienie jego ścisłej lokalizacji oraz podkreślenie rangi komunikacyjnej jako głównego ciągu na terenie kompleksu ogrodów.

Projekt planu nie wyznacza publicznego ciągu pieszego. Projekt planu nie ingeruje w sprawę zarządzania terenem.

Plan w liniach rozgraniczających terenu określa przeznaczenie terenu- funkcję komunikacji pieszej wewnętrznej, tym samym zabezpiecza teren przed wprowadzeniem na nim jakiegokolwiek zabudowy .

Teren może być wykorzystywany jedynie jako powiązanie komunikacyjne.

#### **UWAGA NR 2**

Data wpływu uwagi: 07.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: PZD Zarząd ROD „KINOWA” wraz z podpisami 57 osób popierających postulaty zawarte w uwadze

#### **Treść uwagi:**

Usunąć wszelkie zapisy dotyczące sieci: ciepłowniczej, gazowniczej i kanalizacyjnej.

Projekt mpzp przewiduje wyposażenie terenów ogrodów działkowych (1.ZD, 2.ZD, 3.ZD) w pełną infrastrukturę techniczną (pięć sieci), z parametrami jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ze wskazaniem szczegółowych ustaleń dla każdej z sieci. Co jest sprzeczne z przeznaczeniem terenu w projekcie mpzp i ustawą z 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, która w art. 2 pkt 9 stanowi, że ilekroć mowa o infrastrukturze ogrodowej - należy przez to rozumieć (...) sieci wodociągowe i energetyczne. Przepis ustawy



wynika ze sposobu użytkowania terenu przez ogrody działkowe, na którym obowiązuje zakaz zamieszkiwania.

Do użytkowania altanek tylko w dzień wystarczają sieci wodociągowa i energetyczna, wskazane przez ustawodawcę.

Dla terenu oznaczonego 4.KPw wskazano parametry dla pięciu sieci, jak dla ZD, natomiast szczegółowe ustalenia określono dla zaopatrzenia w energię elektryczną oraz odprowadzania wód do zbiorników retencyjnych i sieci kanalizacyjnych. Zapisy o zbiornikach i sieci kanalizacyjnej należy usunąć. Pominięto natomiast sieć wodociągową - co stanowi niekonsekwencję w odniesieniu do terenów ZD.

Dla terenu 5. WS/ZP wskazano parametry dla pięciu sieci, jak dla ZD. Natomiast szczegółowe ustalenia określono dla zaopatrzenia w energię elektryczną, co wydaje się być właściwe.

#### **Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo.**

Dbając o spełnienie art.15 ust. 1 pkt.10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz par 4 pkt. 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, plan wprowadza odpowiednie ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z określeniem parametrów sieci infrastruktury.

#### **UWAGA NR 3**

Data wpływu uwagi: 07.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: PZD Zarząd ROD „KINOWA” wraz z podpisami 57 osób popierających postulaty zawarte w uwadze

#### **Treść uwagi:**

Zapewnić ogrodzenie zewnętrzne wokół kompleksu ogrodów działkowych realizacja uwagi poprzez:

- 1) zawarcie w planie zapisu, iż ustala się zachowanie oraz remont i przebudowę istniejącego ażurowego zewnętrznego ogrodzenia - do 2 m wysokości - biegnącego w linii granicy obszaru objętego planem po jego stronie północnej, wschodniej i południowo- wschodniej; zaś od strony południowo-zachodniej - po linii granicy pomiędzy działkami ewidencyjnymi 3/18 i 2 z obrębu 3-05-10 do linii wytyczonej jako zachodnia granica planu, opisanej w § 1 ust. 1 projektu planu jako linia łącząca punkty geodezyjne o podanych współrzędnych;
- 2) zawarcie w planie zapisu, iż dopuszcza się ażurowe ogrodzenie zewnętrzne -do 2 m wysokości- biegnące po linii zachodniej granicy obszaru objętego planem wytyczonej przez punkty geodezyjne o współrzędnych podanych w § 1 ust. 1 projektu planu;
- 3) zawarcie w planie zapisu, iż ustala zachowanie oraz remont i przebudowę istniejących bram wjazdowych w miejscach wyznaczonych do obsługi terenu od ul Kinowej i od al. J. Waszyngtona;
- 4) zawarcie w planie zapisu, iż ustala zachowanie oraz remont i przebudowę istniejących furtek w istniejącym ogrodzeniu zewnętrznym oraz zastosowanie ich w ogrodzeniu po zachodniej granicy obszaru objętego planem - w przypadku powstania ogrodzenia, o którym mowa w pkt 2-w tym szczególnie u wylotu ciągów pieszych/pieszko-jezdnych.

#### **Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.**

Dbając o spełnienie art.37a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. w procedurach planów rozpoczętych po 15.09.2015 r nie określa się zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz , ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane. Powyższe zasady mogą być ustalone w odrębnej

uchwale podjętej przez radę gminy tzw. uchwale krajobrazowej. Ponadto, sprawy dotyczące remontów np. remont istniejącego ogrodzenia wykracza poza zakres ustaleń planu.

#### **UWAGA NR 4**

Data wpływu uwagi: 07.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: PZD Zarząd ROD „KINOWA” wraz z podpisami 57 osób popierających postulaty zawarte w uwadze

#### **Treść uwagi:**

Zapewnić odległość zabudowy (altan, obiektów gospodarczych i budynków) od ogrodzeń zgodnie z przepisami PZD. Ponieważ § 44 ust. 5 Regulaminu ROD (uchwalonego przez Krajową Radę Polskiego Związku Działkowców w dniu 1 października 2015 roku) stanowi, że „Odległość altany działkowej od granic działki nie może być mniejsza niż 3 metry. ” należy: 6 ust. 2 pkt 12. brzmiący:

12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, uzupełnić zapis następująco:

12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, przebiegające w odległości 3 m od ogrodzeń zewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu:

Sądząc z zapisu § 6 (3.ZD) ust. 3 pkt 2, iż: „zakazuje się lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m. oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m. od brzegów Kanału Wystawowego: należy wnosić, że odległość zabudowy od ogrodzeń ma wynosić 5 m. Wskazuje na również rysunek planu. Stąd uwaga, by zachować przepisową odległość 3 metrów. W przeciwnym przypadku każda regulaminowo postawiona zabudowa, musiała by być przeniesiona 2 metry dalej od ogrodzenia zewnętrznego. Zwraca przy tym uwagę rozbieżność pomiędzy ww. zapisem § 6 ust. 3 pkt 2, a rysunkiem planu, na którym w terenie 5. WS/ZP zaznaczono odległość ogrodzenia od brzegów Kanału 15 m., a zabudowy od ogrodzenia 5 m. Uwaga o nieprzekraczalnych liniach zabudowy ma zastosowanie również w przypadku, gdy projektant odstąpi od podziału terenu ogrodów działkowych na 4 części (1.ZD, 2.Z0, 3.ZD i 4. KPw).

#### **Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo.**

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany zapisów planu dokładnie jak w brzmieniu treści uwagi.

#### **UWAGA NR 10**

Data wpływu uwagi: 07.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: PZD Zarząd ROD „KINOWA” reprezentowanego przez Prezesa Zarządu Ireneusza Gujskiego

#### **Treść uwagi:**

Dostosować minimalne parametry sieci wodociągowej i elektroenergetycznej do stosowanych na terenie 3.ZD.

§ 6 (3.ZD) ust. 6 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w pkt 2) „ustala się MINIMALNE parametry dla sieci: wodociągowej - DN 100, (...), elektroenergetycznej - 0,4 kV”; z uwagi na obawę, iż możemy niewłaściwie rozumieć ten zapis (w tym pojęcie sieci i przewodów rozdzielczych) informujemy, że na terenie 3.ZD woda rozprowadzana jest rurami o 0 poczynając od 100 mm, stopniowo redukowanych do 65 mm, „gałązki” rozprowadzające wodę pod ziemią mają 1% lub 1 cal; uwaga: zastosować zapis zgodny z realiami; w pkt 2) określono minimalną sieć elektroenergetyczną 0,4 kV czyli zasilanie niskie trójfazowe 400 V. zaś w w pkt 9) ustalono zasilanie z sieci niskiego lub średniego napięcia; na terenie 3.ZD obecnie do altanek i innych obiektów doprowadzane jest tylko zasilanie niskie 1-fazowe (230V); uwaga: zastosować zapisy zgodne z realiami.

#### **Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo.**

Dbając o spełnienie par 4 pkt. 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, plan

wprowadza odpowiednie ustalenia dotyczące sieci infrastruktury technicznej wraz z określeniem parametrów dla tych sieci.

Plan nie ustala parametrów dla przewodów rozdzielczych, a jedynie parametry dla sieci.

#### **UWAGA NR 11**

Data wpływu uwagi: 07.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: PZD Zarząd ROD „Energetyk-Górnik-Nauczyciel” wraz z podpisami 105 osób popierających postulaty zawarte w uwadze

##### **Treść uwagi 11.1.**

Odstąpić od wyodrębnienia terenu oznaczonego 4.KPw dzielącego kompleks ogrodów działkowych na trzy odrębne części.

##### **Treść uwagi 11.2.**

Wnosimy by uwzględnienie uwagi nie spowodowały opóźnienia uchwalenia mpzp w tym ponownego wyłożenia; zagrożenie opóźnieniem unieważnia uwagę

Wnosimy o włączenie z powrotem całego terenu oznaczonego 4.KPw, jako alei wewnętrznych ogrodów działkowych, bez przedłużania ciągu wschód-zachód do zachodniej granicy planu od zbiegu z ciągiem północ-południe, powinno to również skutkować odstąpieniem od podziału ogrodów 1.ZD, 2.ZD i 3.ZD. W § 7 określono teren oznaczony symbolem 4.KPw z przeznaczeniem „komunikacja piesza wewnętrzna” oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (określono minimalne szerokości), zgodnie z rysunkiem planu, oraz określono „wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych”( w tym nakaz określonej nawierzchni i dostosowanie jej do potrzeb osób z niepełno sprawnościami i nakaz stosowania spójnych elementów wyposażenia powtarzalnego i obiektów małej architektury). Z formalnego punktu widzenia powstał teren który:

- sensu stricto przestrzenia publiczna nie jest, pozostanie bowiem wewnątrz terenu ogrodów działkowych; jest udostępniany tylko w porze dziennej; zarządzać nim ma PZD;

- wprawdzie pozostaje we władaniu PZD, ale mpzp narzuca sposób i formę jego zagospodarowania co narusza uprawnienia PZD określone w art. 11 ust. 2 ustawy o rod, iż „ podział gruntu na teren ogólny i działki, budowa infrastruktury ogrodowej oraz zagospodarowanie ROD należy do stowarzyszenia ogrodowego”; w mpzp z oczywistych względów nie zapewniono źródła sfinansowania wymogów określonych w planie, a powinny nim być (art.17 ustawy o rod) dotacje celowe z budżetu gminy ( z zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych) przeznaczone w szczególności na budowę lub modernizację infrastruktury ogrodowej, jeżeli wpłynie to na poprawę warunków do korzystania z ROD przez działkowców, lub zwiększy dostępność społeczności lokalnej do tego ROD Ustawa stanowi, że do elementów infrastruktury ogrodowej należą także aleje i drogi ogrodowe - nie ma zatem żadnego uzasadnienia, by dwie najważniejsze aleje oddzielić od reszty ogrodów „liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania”; aleje mają identyczne przeznaczenie, jak inne z nimi równorzędne; nie ma podstaw do ingerencji w zasady ich zagospodarowania. Cel jakiemu ma służyć teren 4. KPw jest zupełnie niezrozumiały: Zgodnie z rysunkiem planu teren 4. KPw obejmuje dwie główne aleje: w ROD „Waszyngtona” z wlotem od al. J. Waszyngtona oraz dochodzącą do niej pod kątem prostym aleję na linii wschód- zachód. Nakazuje się przedłużenie tej alei do zachodniej granicy ogrodu. Rozwiązanie nie ma żadnego ani formalnego, ani racjonalnego uzasadnienia. Nie wiadomo jak będzie zagospodarowania cz. II mpzp ogrodów działkowych w rejonie ul. Kinowej, czyli pas pomiędzy przyszłą granicą ogrodów (jakkolwiek by ona nie przebiegała) a Kanałem Wystawowym. Obecnie wzdłuż Kanału biegnie udeptana ścieżka - ani nie utwardzona, ani nie dostosowana do potrzeb osób z niepełno sprawnościami. Od wylotu 4.KPw, aby się dostać na drugą stronę Kanału trzeba dojść ponad 460 m. do al. Waszyngtona, lub ponad 230 m. do najbliższej i jedynej kładki. A

w przyszłości: Nie przesądzono o dokładnym przebiegu potencjalnej linii tramwajowej na Gocław. Wg opublikowanych wariantów, wylot ciągu pieszego 4. KPw na zachód nie trafia na ciąg pieszy, który byłby jego kontynuacją. I tak: W wariantcie I. 4. KPw wpada prostopadle na велоstradę, czyli szybką, tranzytową trasę rowerową. W wariantach II. i III. wpada wprost na tory tramwajowe. To jest droga donikąd.

Z uwagi na powyższe, wnosimy o włączenie z powrotem całego terenu oznaczonego 4. KPw, jako alei wewnętrznych ogrodów działkowych, bez przedłużania ciągu wschód- zachód do zachodniej granicy planu od zbiegu z ciągiem północ-południe; powinno to również skutkować odstąpieniem od podziału ogrodów na 1.ZD, 2.ZD i 3.ZD.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.**

Jak w uwadze nr 1.

## **UWAGA NR 12**

Data wpływu uwagi: 07.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: PZD Zarząd ROD „Energetyk-Górnik-Nauczyciel” wraz z podpisami 105 osób popierających postulaty zawarte w uwadze

### **Treść uwagi**

Usunąć wszelkie zapisy dotyczące sieci: ciepłowniczej, gazowniczej i kanalizacyjnej.

Projekt mpzp przewiduje wyposażenie terenów ogrodów działkowych (1.ZD, 2.ZD, 3.ZD) w pełną infrastrukturę techniczną (pięć sieci), z parametrami jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ze wskazaniem szczegółowych ustaleń dla każdej z sieci. Co jest sprzeczne z przeznaczeniem terenu w projekcie mpzp i ustawą z 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, która w art. 2 pkt 9 stanowi, że ilekroć mowa o infrastrukturze ogrodowej - należy przez to rozumieć (...) sieci wodociągowe i energetyczne. Przepis ustawy wynika ze sposobu użytkowania terenu przez ogrody działkowe, na którym obowiązuje zakaz zamieszkiwania.

Do użytkowania altanek tylko w dzień wystarczają sieci wodociągowa i energetyczna, wskazane przez ustawodawcę.

Dla terenu oznaczonego 4.KPw wskazano parametry dla pięciu sieci, jak dla ZD, natomiast szczegółowe ustalenia określono dla zaopatrzenia w energię elektryczną oraz odprowadzania wód do zbiorników retencyjnych i sieci kanalizacyjnych. Zapisy o zbiornikach i sieci kanalizacyjnej należy usunąć. Pominięto natomiast sieć wodociągową - co stanowi niekonsekwencję w odniesieniu do terenów ZD.

Dla terenu 5. WS/ZP wskazano parametry dla pięciu sieci, jak dla ZD. Natomiast szczegółowe ustalenia określono dla zaopatrzenia w energię elektryczną, co wydaje się być właściwe.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo.**

Jak w uwadze nr 2.

## **UWAGA NR 13**

Data wpływu uwagi: 07.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: PZD Zarząd ROD „Energetyk-Górnik-Nauczyciel” wraz z podpisami 105 osób popierających postulaty zawarte w uwadze

### **Treść uwagi:**

Zapewnić ogrodzenie zewnętrzne wokół kompleksu ogrodów działkowych.\nrealizacja uwagi poprzez:

1) zawarcie w planie zapisu, iż ustala się zachowanie oraz remont i przebudowę istniejącego ażurowego zewnętrznego ogrodzenia - do 2 m wysokości - biegnącego w linii granicy obszaru objętego planem po jego stronie północnej, wschodniej i południowo- wschodniej: zaś od

strony południowo-zachodniej - po linii granicy pomiędzy działkami ewidencyjnymi 3/18 i 2 z obrębu 3-05-10 do linii wytyczonej jako zachodnia granica planu, opisanej w § 1 ust. 1 projektu planu jako linia łącząca punkty geodezyjne o podanych współrzędnych;

2) zawarcie w planie zapisu, iż dopuszcza się ażurowe ogrodzenie zewnętrzne -do 2 m wysokości- biegnące po linii zachodniej granicy obszaru objętego planem wytyczonej przez punkty geodezyjne o współrzędnych podanych w § 1 ust. 1 projektu planu;

3) zawarcie w planie zapisu, iż ustala zachowanie oraz remont i przebudowę istniejących bram wjazdowych w miejscach wyznaczonych do obsługi terenu od ul. Kinowej i od al. J. Waszyngtona;

4) zawarcie w planie zapisu, iż ustala zachowanie oraz remont i przebudowę istniejących furtek w istniejącym ogrodzeniu zewnętrznym oraz zastosowanie ich w ogrodzeniu po zachodniej granicy obszaru objętego planem - w przypadku powstania ogrodzenia, o którym mowa w pkt 2-w tym szczególnie u wylotu ciągów pieszych/pieszko-jezdnych.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona**

Jak w uwadze nr 3

**UWAGA NR 14**

Data wpływu uwagi: 07.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: PZD Zarząd ROD „Energetyk-Górnik-Nauczyciel” wraz z podpisami 103 osób popierających postulaty zawarte w uwadze

**Treść uwagi:**

Zapewnić odległość zabudowy (altan, obiektów gospodarczych i budynków) od ogrodzeń zgodnie z przepisami PZD.

Ponieważ § 44 ust. 5 Regulaminu ROD (uchwalonego przez Krajową Radę Polskiego Związku Działkowców w dniu 1 października 2015 roku) stanowi, że „Odległość altany działkowej od granic działki nie może być mniejsza niż 3 metry. ” należy: 6 ust. 2 pkt 12. brzmiały:

12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, uzupełnić zapis następująco:

12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, przebiegające w odległości 3 m od ogrodzeń zewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu:

Sądząc z zapisu § 6 (3.ZD) ust. 3 pkt 2, iż: „zakazuje się lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m. oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m. od brzegów Kanału Wystawowego: natęży wnosić, że odległość zabudowy od ogrodzeń ma wynosić 5 m. Wskazuje na również rysunek planu. Stąd uwaga, by zachować przepisową odległość 3 metrów. W przeciwnym przypadku każda regulaminowo postawiona zabudowa, musiała by być przeniesiona 2 metry dalej od ogrodzenia zewnętrznego. Zwraca przy tym uwagę rozbieżność pomiędzy ww. zapisem § 6 ust. 3 pkt 2, a rysunkiem planu, na którym w terenie 5. WS/ZP zaznaczono odległość ogrodzenia od brzegów Kanału 15 m., a zabudowy od ogrodzenia 5 m.

Uwaga o nieprzekraczalnych liniach zabudowy ma zastosowanie również w przypadku, gdy projektant odstąpi od podziału terenu ogrodów działkowych na 4 części (1.ZD, 2.Z0, 3.ZD i 4. KPw).

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo**

Jak w uwadze nr 4

**UWAGA NR 22**

Data wpływu uwagi: 07.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: PZD Zarząd ROD „Energetyk-Górnik-Nauczyciel” wraz z podpisami 23 osób popierających postulaty zawarte w uwadze

**Treść uwagi:**

Dostosować minimalne parametry sieci wodociągowej i elektroenergetycznej do stosowanych na terenie 3.ZD.

§ 6 (3.ZD) ust. 6 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w pkt 2) „ustala się MINIMALNE parametry dla sieci: wodociągowej - DN 100, (...), elektroenergetycznej - 0,4 kV”; z uwagi na obawę, iż możemy niewłaściwie rozumieć ten zapis (w tym pojęcie sieci i przewodów rozdzielczych) informujemy, że na terenie 3.ZD woda rozprowadzana jest rurami o 0 poczynając od 100 mm, stopniowo redukowanych do 65 mm, „gałazki” rozprowadzające wodę pod ziemią mają 1i% lub 1 cal; uwaga: zastosować zapis zgodny z realiami; w pkt 2) określono minimalną sieć elektroenergetyczną 0,4 kV czyli zasilanie niskie trójfazowe 400 V. zaś w w pkt 9) ustalono zasilanie z sieci niskiego lub średniego napięcia; na terenie 3.ZD obecnie do altanek i innych obiektów doprowadzane jest tylko zasilanie niskie 1-fazowe (230V); uwaga: zastosować zapisy zgodne z realiami.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo**

Jak w uwadze nr 10

**UWAGA NR 23**

Data wpływu uwagi: 23.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: Stowarzyszenie Ładna Kępa

**Treść uwagi:**

Zmodyfikować zagospodarowanie brzegów Kanału; utwardzone powiązanie piesze usytuować tylko po stronie połudn.-zach., ma ono bowiem kontynuację (wraz ze ścieżką rowerową) do al. Waszyngtona; wprowadzić udogodnienia dla osób z niepełnosprawnościami, osób z dziećmi w wózkach itp.; teren jest oświetlony (budżet partycypacyjny), wprowadzić elementy malej architektury. Po stronie półn. -wsch. pozostawić dla biegaczy i spacerowiczów z psami naturalną nieutwardzoną ścieżkę; nie zastępować zieleni działkowej rzędem drzew; ustanowić opiekę nad terenem (koszenie trawy, dbanie o skarpe Kanału).

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo**

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej opieki nad terenem oraz wyposażenia terenu - nie dotyczy ustaleń planu.

**UWAGA NR 24**

Data wpływu uwagi: 23.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: Stowarzyszenie Ładna Kępa

**Treść uwagi:**

Usunąć zapisy dot. Sieci które w ogóle nie mogą występować w ogrodach działkowych tj. : ciepłowniczej, gazowniczej, kanalizacji.

Na terenie objętym projektem przewidziano-wielce niepokojące- uzbrojenie techniczne właściwe co najmniej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Usunąć zapisy dotyczące sieci, które (ustawa o rad) w ogóle nie mogą wystąpić w ogrodach działkowych, tj.: ciepłowniczej, gazowniczej i kanalizacyjnej. Dostosować parametry sieci wodociągowej i energetycznej do możliwości i potrzeb ogrodów działkowych.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo**

Uwaga nieuwzględniona w części:

Dbając o spełnienie art.15 ust. 1 pkt.10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz par 4 pkt. 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, plan wprowadza odpowiednie ustalenia dotyczące zasad

modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z określeniem parametrów sieci infrastruktury.

#### **UWAGA NR 25**

Data wpływu uwagi: 22.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: PZD Zarząd ROD „XXV – lecia PRL” wraz z podpisami 15 osób popierających postulaty zawarte w uwadze

##### **Treść uwagi 25.1.**

Odstąpić od wyodrębnienia terenu oznaczonego 4.KPw dzielącego kompleks ogrodów działkowych na trzy odrębne części.

##### **Treść uwagi 25.2.**

Wnosimy by uwzględnienie uwagi nie spowodowały opóźnienia uchwalenia mpzp w tym ponownego wyłożenia; zagrożenie opóźnieniem unieważnia uwagę

Wnosimy o włączenie z powrotem całego terenu oznaczonego 4.KPw, jako alei wewnętrznych ogrodów działkowych, bez przedłużania ciągu wschód-zachód do zachodniej granicy planu od zbiegu z ciągiem północ –południe, powinno to również skutkować odstąpieniem od podziału ogrodów 1.ZD, 2.ZD i 3.ZD. W § 7 określono teren oznaczony symbolem 4.KPw z przeznaczeniem „komunikacja piesza wewnętrzna” oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (określono minimalne szerokości), zgodnie z rysunkiem planu, oraz określono „wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych”( w tym nakaz określonej nawierzchni i dostosowanie jej do potrzeb osób z niepełno sprawnościami i nakaz stosowania spójnych elementów wyposażenia powtarzalnego i obiektów małej architektury). Z formalnego punktu widzenia powstał teren który:

- sensu stricto przestrzenia publiczna nie jest, pozostanie bowiem wewnątrz terenu ogrodów działkowych; jest udostępniany tylko w porze dziennej; zarządzać nim ma PZD;

- wprawdzie pozostaje we władaniu PZD, ale mpzp narzuca sposób i formę jego zagospodarowania co narusza uprawnienia PZD określone w art. 11 ust. 2 ustawy o rod, iż „ podział gruntu na teren ogólny i działki, budowa infrastruktury ogrodowej oraz zagospodarowanie ROD należy do stowarzyszenia ogrodowego”; w mpzp z oczywistych względów nie zapewniono źródła sfinansowania wymogów określonych w planie, a powinny nim być (art.17 ustawy o rod) dotacje celowe z budżetu gminy ( z zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych) przeznaczone w szczególności na budowę lub modernizację infrastruktury ogrodowej, jeżeli wpłynie to na poprawę warunków do korzystania z ROD przez działkowców, lub zwiększy dostępność społeczności lokalnej do tego ROD Ustawa stanowi, że do elementów infrastruktury ogrodowej należą także aleje i drogi ogrodowe - nie ma zatem żadnego uzasadnienia, by dwie najważniejsze aleje oddzielić od reszty ogrodów „liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania”; aleje mają identyczne przeznaczenie, jak inne z nimi równorzędne; nie ma podstaw do ingerencji w zasady ich zagospodarowania. Cel jakiemu ma służyć teren 4. KPw jest zupełnie niezrozumiały: Zgodnie z rysunkiem planu teren 4. KPw obejmuje dwie główne aleje: w ROD „Waszyngtona” z wlotem od al. J. Waszyngtona oraz dochodzącą do niej pod kątem prostym aleję na linii wschód- zachód. Nakazuje się przedłużenie tej alei do zachodniej granicy ogrodu. Rozwiązanie nie ma żadnego ani formalnego, ani racjonalnego uzasadnienia. Nie wiadomo jak będzie zagospodarowania cz. II mpzp ogrodów działkowych w rejonie ul. Kinowej, czyli pas pomiędzy przyszłą granicą ogrodów (jakkolwiek by ona nie przebiegała) a Kanałem Wystawowym. Obecnie wzdłuż Kanału biegnie udeptana ścieżka - ani nie utwardzona, ani nie dostosowana do potrzeb osób z niepełno sprawnościami. Od wylotu 4.KPw, aby się dostać na drugą stronę Kanału trzeba

dojść ponad 460 m. do al. Waszyngtona, lub ponad 230 m. do najbliższej i jedynej kładki. A w przyszłości:

Nie przesądzono o dokładnym przebiegu potencjalnej linii tramwajowej na Gocław. Wg opublikowanych wariantów, wylot ciągu pieszego 4. KPw na zachód nie trafia na ciąg pieszy, który byłby jego kontynuacją. I tak: W wariantach I.

4. KPw wpada prostopadle na велоstradę, czyli szybką, tranzytową trasę rowerową. W wariantach II. i III. wpada wprost na tory tramwajowe. To jest droga donikąd.

Z uwagi na powyższe, wnosimy o włączenie z powrotem całego terenu oznaczonego 4. KPw, jako alei wewnętrznych ogrodów działkowych, bez przedłużania ciągu wschód- zachód do zachodniej granicy planu od zbiegu z ciągiem północ-południe; powinno to również skutkować odstąpieniem od podziału ogrodów na 1.ZD, 2.ZD i 3.ZD.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.**

Jak w uwadze nr 1.

### **UWAGA NR 26**

Data wpływu uwagi: 22.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: PZD Zarząd ROD „XXV – lecia PRL” wraz z podpisami 15 osób popierających postulaty zawarte w uwadze

#### **Treść uwagi**

Usunąć wszelkie zapisy dotyczące sieci: ciepłowniczej, gazowniczej i kanalizacyjnej.

Projekt mpzp przewiduje wyposażenie terenów ogrodów działkowych (1.ZD, 2.ZD, 3.ZD) w pełną infrastrukturę techniczną (pięć sieci), z parametrami jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ze wskazaniem szczegółowych ustaleń dla każdej z sieci. Co jest sprzeczne z przeznaczeniem terenu w projekcie mpzp i ustawą z 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, która w art. 2 pkt 9 stanowi, że ilekroć mowa o infrastrukturze ogrodowej - należy przez to rozumieć (...) sieci wodociągowe i energetyczne. Przepis ustawy wynika ze sposobu użytkowania terenu przez ogrody działkowe, na którym obowiązuje zakaz zamieszkiwania.

Do użytkowania altanek tylko w dzień wystarczają sieci wodociągowa i energetyczna, wskazane przez ustawodawcę.

Dla terenu oznaczonego 4.KPw wskazano parametry dla pięciu sieci, jak dla ZD, natomiast szczegółowe ustalenia określono dla zaopatrzenia w energię elektryczną oraz odprowadzania wód do zbiorników retencyjnych i sieci kanalizacyjnych. Zapisy o zbiornikach i sieci kanalizacyjnej należy usunąć. Pominięto natomiast sieć wodociągową - co stanowi niekonsekwencję w odniesieniu do terenów ZD.

Dla terenu 5. WS/ZP wskazano parametry dla pięciu sieci, jak dla ZD. Natomiast szczegółowe ustalenia określono dla zaopatrzenia w energię elektryczną, co wydaje się być właściwe.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo.**

Jak w uwadze nr 2.

### **UWAGA NR 27**

Data wpływu uwagi: 22.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: PZD Zarząd ROD „XXV – lecia PRL” wraz z podpisami 15 osób popierających postulaty zawarte w uwadze

#### **Treść uwagi:**

Zapewnić ogrodzenie zewnętrzne wokół kompleksu ogrodów działkowych.\nrealizacja uwagi poprzez:



- 1) zawarcie w planie zapisu, iż ustala się zachowanie oraz remont i przebudowę istniejącego ażurowego zewnętrznego ogrodzenia - do 2 m wysokości - biegnącego w linii granicy obszaru objętego planem po jego stronie północnej, wschodniej i południowo- wschodniej: zaś od strony południowo-zachodniej - po linii granicy pomiędzy działkami ewidencyjnymi 3/18 i 2 z obrębu 3-05-10 do linii wytyczonej jako zachodnia granica planu, opisanej w § 1 ust. 1 projektu planu jako linia łącząca punkty geodezyjne o podanych współrzędnych;
- 2) zawarcie w planie zapisu, iż dopuszcza się ażurowe ogrodzenie zewnętrzne -do 2 m wysokości- biegnące po linii zachodniej granicy obszaru objętego planem wytyczonej przez punkty geodezyjne o współrzędnych podanych w § 1 ust. 1 projektu planu;
- 3) zawarcie w planie zapisu, iż ustala zachowanie oraz remont i przebudowę istniejących bram wjazdowych w miejscach wyznaczonych do obsługi terenu od ul. Kinowej i od al. J. Waszyngtona;
- 4) zawarcie w planie zapisu, iż ustala zachowanie oraz remont i przebudowę istniejących furtek w istniejącym ogrodzeniu zewnętrznym oraz zastosowanie ich w ogrodzeniu po zachodniej granicy obszaru objętego planem - w przypadku powstania ogrodzenia, o którym mowa w pkt 2-w tym szczególnie u wylotu ciągów pieszych/pieszko-jezdnych.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona**

Jak w uwadze nr 3

**UWAGA NR 28**

Data wpływu uwagi: 22.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: PZD Zarząd ROD „XXV – lecia PRL” wraz z podpisami 15 osób popierających postulaty zawarte w uwadze

**Treść uwagi:**

Zapewnić odległość zabudowy (altan, obiektów gospodarczych i budynków) od ogrodzeń zgodnie z przepisami PZD.

Ponieważ § 44 ust. 5 Regulaminu ROD (uchwalonego przez Krajową Radę Polskiego Związku Działkowców w dniu 1 października 2015 roku) stanowi, że „Odległość altany działkowej od granic działki nie może być mniejsza niż 3 metry. ” należy: 6 ust. 2 pkt 12. brzmiący:

12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, uzupełnić zapis następująco:

12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, przebiegające w odległości 3 m od ogrodzeń zewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu:

Sądząc z zapisu § 6 (3.ZD) ust. 3 pkt 2, iż: „zakazuje się lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m. oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m. od brzegów Kanału Wystawowego: natęży wnosić, że odległość zabudowy od ogrodzeń ma wynosić 5 m. Wskazuje na również rysunek planu. Stąd uwaga, by zachować przepisową odległość 3 metrów. W przeciwnym przypadku każda regulaminowo postawiona zabudowa, musiała by być przeniesiona 2 metry dalej od ogrodzenia zewnętrznego. Zwraca przy tym uwagę rozbieżność pomiędzy ww. zapisem § 6 ust. 3 pkt 2, a rysunkiem planu, na którym w terenie 5. WS/ZP zaznaczono odległość ogrodzenia od brzegów Kanału 15 m., a zabudowy od ogrodzenia 5 m.

Uwaga o nieprzekraczalnych liniach zabudowy ma zastosowanie również w przypadku, gdy projektant odstąpi od podziału terenu ogrodów działkowych na 4 części (1.ZD, 2.Z0, 3.ZD i 4. KPw).

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo**

Jak w uwadze nr 4

### **UWAGA NR 34**

Data wpływu uwagi: 22.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: PZD Zarząd ROD „XXV – lecia PRL” wraz z podpisami 15 osób popierających postulaty zawarte w uwadze

#### **Treść uwagi:**

Dostosować minimalne parametry sieci wodociągowej i elektroenergetycznej do stosowanych na terenie 3.ZD.

§ 6 (3. ZD) ust. 6 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w pkt 2) „ustala się MINIMALNE parametry dla sieci: wodociągowej - DN 100, (...), elektroenergetycznej - 0,4 kV”; z uwagi na obawę, iż możemy niewłaściwie rozumieć ten zapis (w tym pojęcie sieci i przewodów rozdzielczych) informujemy, że na terenie 3.ZD woda rozprowadzana jest rurami o 0 poczynając od 100 mm, stopniowo redukowanych do 65 mm, „gałązki” rozprowadzające wodę pod ziemią mają 1% lub 1 cal; uwaga: zastosować zapis zgodny z realiami; w pkt 2) określono MINIMALNĄ sieć elektroenergetyczną 0,4 kV czyli zasilanie niskie trójfazowe 400 V. zaś w w pkt 9) ustalono zasilanie z sieci niskiego lub średniego napięcia; na terenie 3.ZD obecnie do altanek i innych obiektów doprowadzane jest tylko zasilanie niskie 1-fazowe (230V); uwaga: zastosować zapisy zgodne z realiami.

#### **.Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo**

Jak w uwadze nr 10

### **UWAGA NR 35**

Data wpływu uwagi: 22.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: PZD Zarząd ROD „Kolejarz” wraz z podpisami 27 osób popierających postulaty zawarte w uwadze

#### **Treść uwagi 35.1.**

Odstąpić od wyodrębnienia terenu oznaczonego 4.KPw dzielącego kompleks ogrodów działkowych na trzy odrębne części.

#### **Treść uwagi 35.2.**

Wnosimy by uwzględnienie uwagi nie spowodowały opóźnienia uchwalenia mpzp w tym ponownego wyłożenia; zagrożenie opóźnieniem unieważnia uwagę

Wnosimy o włączenie z powrotem całego terenu oznaczonego 4.KPw, jako alei wewnętrznych ogrodów działkowych, bez przedłużania ciągu wschód-zachód do zachodniej granicy planu od zbiegu z ciągiem północ –południe, powinno to również skutkować odstąpieniem od podziału ogrodów 1.ZD, 2.ZD i 3.ZD. W § 7 określono teren oznaczony symbolem 4.KPw z przeznaczeniem „komunikacja piesza wewnętrzna” oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (określono minimalne szerokości), zgodnie z rysunkiem planu, oraz określono „wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych”( w tym nakaz określonej nawierzchni i dostosowanie jej do potrzeb osób z niepełno sprawnościami i nakaz stosowania spójnych elementów wyposażenia powtarzalnego i obiektów małej architektury). Z formalnego punktu widzenia powstał teren który:

- sensu stricte przestrzenia publiczna nie jest, pozostanie bowiem wewnątrz terenu ogrodów działkowych; jest udostępniany tylko w porze dziennej; zarządzać nim ma PZD;

- wprawdzie pozostaje we władaniu PZD, ale mpzp narzuca sposób i formę jego zagospodarowania co narusza uprawnienia PZD określone w art. 11 ust. 2 ustawy o rod, iż „ podział gruntu na teren ogólny i działki, budowa infrastruktury ogrodowej oraz zagospodarowanie ROD należy do stowarzyszenia ogrodowego”; w mpzp z oczywistych względów nie zapewniono źródła sfinansowania wymogów określonych w planie, a powinny nim być (art.17 ustawy o rod) dotacje celowe z budżetu gminy ( z zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych) przeznaczone w szczególności na

budowę lub modernizację infrastruktury ogrodowej, jeżeli wpłynie to na poprawę warunków do korzystania z ROD przez działkowców, lub zwiększy dostępność społeczności lokalnej do tego ROD Ustawa stanowi, że do elementów infrastruktury ogrodowej należą także aleje i drogi ogrodowe - nie ma zatem żadnego uzasadnienia, by dwie najważniejsze aleje oddzielić od reszty ogrodów „liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania”; aleje mają identyczne przeznaczenie, jak inne z nimi równorzędne; nie ma podstaw do ingerencji w zasady ich zagospodarowania. Cel jakiego ma służyć teren 4. KPw jest zupełnie niezrozumiały: Zgodnie z rysunkiem planu teren 4. KPw obejmuje dwie główne aleje: w ROD „Waszyngtona” z wlotem od al. J. Waszyngtona oraz dochodzącą do niej pod kątem prostym aleję na linii wschód- zachód. Nakazuje się przedłużenie tej alei do zachodniej granicy ogrodu. Rozwiązanie nie ma żadnego ani formalnego, ani racjonalnego uzasadnienia. Nie wiadomo jak będzie zagospodarowania cz. II mpzp ogrodów działkowych w rejonie ul. Kinowej, czyli pas pomiędzy przyszłą granicą ogrodów (jakkolwiek by ona nie przebiegała) a Kanałem Wystawowym. Obecnie wzdłuż Kanału biegnie udeptana ścieżka - ani nie utwardzona, ani nie dostosowana do potrzeb osób z niepełno sprawnościami. Od wylotu 4.KPw, aby się dostać na drugą stronę Kanału trzeba dojść ponad 460 m. do al. Waszyngtona, lub ponad 230 m. do najbliższej i jedynej kładki. A w przeszłości:

Nie przesądzono o dokładnym przebiegu potencjalnej linii tramwajowej na Gocław. Wg opublikowanych wariantów, wylot ciągu pieszego 4. KPw na zachód nie trafia na ciąg pieszy, który byłby jego kontynuacją. I tak: W wariantcie I.

4. KPw wpada prostopadle na велоstradę, czyli szybką, tranzytową trasę rowerową. W wariantach II. i III. wpada wprost na tory tramwajowe. To jest droga donikąd.

Z uwagi na powyższe, wnosimy o włączenie z powrotem całego terenu oznaczonego 4. KPw, jako alei wewnętrznych ogrodów działkowych, bez przedłużania ciągu wschód- zachód do zachodniej granicy planu od zbiegu z ciągiem północ-południe; powinno to również skutkować odstąpieniem od podziału ogrodów na 1.ZD, 2.ZD i 3.ZD.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona.**

Jak w uwadze nr 1.

### **UWAGA NR 36**

Data wpływu uwagi: 22.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: PZD Zarząd ROD „Kolejarz” wraz z podpisami 23 osób popierających postulaty zawarte w uwadze

#### **Treść uwagi**

Usunąć wszelkie zapisy dotyczące sieci: ciepłowniczej, gazowniczej i kanalizacyjnej.

Projekt mpzp przewiduje wyposażenie terenów ogrodów działkowych (1.ZD, 2.ZD, 3.ZD) w pełną infrastrukturę techniczną (pięć sieci), z parametrami jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ze wskazaniem szczegółowych ustaleń dla każdej z sieci. Co jest sprzeczne z przeznaczeniem terenu w projekcie mpzp i ustawą z 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, która w art. 2 pkt 9 stanowi, że ilekroć mowa o infrastrukturze ogrodowej - należy przez to rozumieć (...) sieci wodociągowe i energetyczne. Przepis ustawy wynika ze sposobu użytkowania terenu przez ogrody działkowe, na którym obowiązuje zakaz zamieszkiwania.

Do użytkowania altanek tylko w dzień wystarczają sieci wodociągowa i energetyczna, wskazane przez ustawodawcę.

Dla terenu oznaczonego 4.KPw wskazano parametry dla pięciu sieci, jak dla ZD, natomiast szczegółowe ustalenia określono dla zaopatrzenia w energię elektryczną oraz odprowadzania wód do zbiorników retencyjnych i sieci kanalizacyjnych. Zapisy o zbiornikach i sieci

kanalizacyjnej należy usunąć. Pominięto natomiast sieć wodociągową - co stanowi niekonsekwencję w odniesieniu do terenów ZD.

Dla terenu 5. WS/ZP wskazano parametry dla pięciu sieci, jak dla ZD. Natomiast szczegółowe ustalenia określono dla zaopatrzenia w energię elektryczną, co wydaje się być właściwe.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo.**

Jak w uwadze nr 2.

**UWAGA NR 37**

Data wpływu uwagi: 22.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: PZD Zarząd ROD „Kolejarz” wraz z podpisami 23 osób popierających postulaty zawarte w uwadze

**Treść uwagi:**

Zapewnić ogrodzenie zewnętrzne wokół kompleksu ogrodów działkowych.\nrealizacja uwagi poprzez:

1) zawarcie w planie zapisu, iż ustala się zachowanie oraz remont i przebudowę istniejącego ażurowego zewnętrznego ogrodzenia - do 2 m wysokości - biegnącego w linii granicy obszaru objętego planem po jego stronie północnej, wschodniej i południowo- wschodniej; zaś od strony południowo-zachodniej - po linii granicy pomiędzy działkami ewidencyjnymi 3/18 i 2 z obrębu 3-05-10 do linii wytyczonej jako zachodnia granica planu, opisanej w § 1 ust. 1 projektu planu jako linia łącząca punkty geodezyjne o podanych współrzędnych;

2) zawarcie w planie zapisu, iż dopuszcza się ażurowe ogrodzenie zewnętrzne -do 2 m wysokości- biegnące po linii zachodniej granicy obszaru objętego planem wytyczonej przez punkty geodezyjne o współrzędnych podanych w § 1 ust. 1 projektu planu;

3) zawarcie w planie zapisu, iż ustala zachowanie oraz remont i przebudowę istniejących bram wjazdowych w miejscach wyznaczonych do obsługi terenu od ul. Kinowej i od al. J. Waszyngtona;

4) zawarcie w planie zapisu, iż ustala zachowanie oraz remont i przebudowę istniejących furtek w istniejącym ogrodzeniu zewnętrznym oraz zastosowanie ich w ogrodzeniu po zachodniej granicy obszaru objętego planem - w przypadku powstania ogrodzenia, o którym mowa w pkt 2-w tym szczególnie u wylotu ciągów pieszych/pieszo-jezdnych.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona**

Jak w uwadze nr 3

**UWAGA NR 38**

Data wpływu uwagi: 22.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: PZD Zarząd ROD „Kolejarz” wraz z podpisami 24 osób popierających postulaty zawarte w uwadze

**Treść uwagi:**

Zapewnić odległość zabudowy (altan, obiektów gospodarczych i budynków) od ogrodzeń zgodnie z przepisami PZD.

Ponieważ § 44 ust. 5 Regulaminu ROD (uchwalonego przez Krajową Radę Polskiego Związku Działkowców w dniu 1 października 2015 roku) stanowi, że „Odległość altany działkowej od granic działki nie może być mniejsza niż 3 metry. ” należy: 6 ust. 2 pkt 12. brzmiący:

12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, uzupełnić zapis następująco:

12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, przebiegające w odległości 3 m od ogrodzeń zewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu:

Sądząc z zapisu § 6 (3.ZD) ust. 3 pkt 2, iż: „zakazuje się lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m. oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m. od brzegów Kanału Wystawowego: należy wnosić, że odległość zabudowy od ogrodzeń ma wynosić 5 m. Wskazuje na również rysunek planu. Stąd uwaga, by zachować przepisową odległość 3 metrów. W przeciwnym przypadku każda regulaminowo postawiona zabudowa, musiała by być przeniesiona 2 metry dalej od ogrodzenia zewnętrznego. Zwraca przy tym uwagę rozbieżność pomiędzy ww. zapisem § 6 ust. 3 pkt 2, a rysunkiem planu, na którym w terenie 5. WS/ZP zaznaczono odległość ogrodzenia od brzegów Kanału 15 m., a zabudowy od ogrodzenia 5 m.

Uwaga o nieprzekraczalnych liniach zabudowy ma zastosowanie również w przypadku, gdy projektant odstąpi od podziału terenu ogrodów działkowych na 4 części (1.ZD, 2.Z0, 3.ZD i 4. KPw).

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo**

Jak w uwadze nr 4

**UWAGA NR 44**

Data wpływu uwagi: 22.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: PZD Zarząd ROD „Kolejarz” wraz z podpisami 17 osób popierających postulaty zawarte w uwadze

**Treść uwagi:**

Dostosować minimalne parametry sieci wodociągowej i elektroenergetycznej do stosowanych na terenie 3.ZD.

§ 6 (3. ZD) ust. 6 - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w pkt 2) „ustala się MINIMALNE parametry dla sieci: wodociągowej - DN 100, (...), elektroenergetycznej - 0,4 kV"; z uwagi na obawę, iż możemy niewłaściwie rozumieć ten zapis (w tym pojęcie sieci i przewodów rozdzielczych) informujemy, że na terenie 3.ZD woda rozprowadzana jest rurami o 0 poczynając od 100 mm, stopniowo redukowanych do 65 mm, „gałązki” rozprowadzające wodę pod ziemią mają 1% lub 1 cal; uwaga: zastosować zapis zgodny z realiami; w pkt 2) określono MINIMALNĄ sieć elektroenergetyczną 0,4 kV czyli zasilanie niskie trójfazowe 400 V. zaś w w pkt 9) ustalono zasilanie z sieci niskiego lub średniego napięcia; na terenie 3.ZD obecnie do altanek i innych obiektów doprowadzane jest tylko zasilanie niskie 1-fazowe (230V); uwaga: zastosować zapisy zgodne z realiami.

**.Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo**

Jak w uwadze nr 10

**UWAGA NR 46**

Data wpływu uwagi: 24.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: Anna Paź

**Treść uwagi 46.1.**

W odniesieniu do zasad sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

a) Brak regulacji w tym zakresie umożliwi dalsze funkcjonowanie wielkoformatowych tablic reklamowych zlokalizowanych od strony al. Stanów Zjednoczonych. Ich obecność stanowi istotne zaburzenie zasad ładu przestrzennego i nie ma uzasadnienia w przeznaczeniu terenu. Należy zatem wprowadzić zakaz sytuowania tablic i urządzeń na obszarze objętym zapisami planu miejscowego.

**Treść uwagi 46.2.**

W odniesieniu do zasad sytuowania obiektów małej architektury:

a) Mając na uwadze jakość i estetykę przestrzeni publicznych, proponuję uregulowanie kwestii lokalizowania obiektów małej architektury i wprowadzenie następujących zapisów:  
„Nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna.

Na malowanych widocznych częściach metalowych elementów wyposażenia powtarzalnego należy stosować kolory achromatyczne o stopniu szczernienia nie mniejszym niż 50% przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi.”

**Treść uwagi 46.3.**

W odniesieniu do zasad lokalizowania ogrodzeń:

a) Wnoszę o wprowadzenie ustaleń dotyczących się wysokości ogrodzeń – dla ogródków działkowych nie może ona przekraczać 1,5 m., przy stopniu ażurowości minimum 70%.

b) Zalecam również dodanie do listy zakazów odnoszących się do materiałów i kolorystyki ogrodzeń tj.: „ Na obszarze planu zakazuje się na widocznych częściach ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych malowania na kolory inne niż achromatyczne oraz stosowanie następujących materiałów:

- prefabrykowanych płyt z betonu o grubości większej niż 3 cm.,
- blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych,
- poliwęglanu,

Ostro zakończonych elementów szklanych bądź ceramicznych.

Powyższym standardom nie podlegają ogrodzenia, których sytuowanie, rodzaj i cechy muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych lub są uzasadnione wymogami ochrony konserwatorskiej”

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględnione**

Dbając o spełnienie art.37a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. w procedurach planów rozpoczętych po 15.09.2015 r nie określa się zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz , ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane. Powyższe zasady mogą być ustalone w odrębnej uchwale podjętej przez radę gminy tzw. uchwale krajobrazowej.

**Treść uwagi 46.4.**

W odniesieniu do sytuowania stanowisk postojowych:

Zapisy ustalające dla poszczególnych terenów dopuszczalną liczbę miejsc do parkowania (§ 4 ust.2 pkt 10 i ust 5 pkt 5, § 5 ust 2 pkt 10 i ust 6 pkt 5, §6 ust 2 pkt 11 i ust 5 pkt 5) są niejednoznaczne. Dla przykładu w § 4 ust 5 pkt 5 nakazano realizację wymaganej liczby miejsc do parkowania, obliczonej w oparciu o wskaźniki z ust 2 pkt 10, ustalającego m.in. konieczność zapewnienia od 2 do 10 stanowisk dla samochodów osobowych. Nie wskazano przy tym, w jaki sposób należy to zrobić, np. czy parametr ten zależy od powierzchni terenu lub innego czynnika. W związku z powyższym proszę o przeanalizowanie i uzupełnienie ustaleń w tym zakresie. Na marginesie dodam, że podaż miejsc postojowych w granicach objętych projektem planu powinna być istotnie ograniczona. Ogródki działkowe należą do terenów zieleni, co należy mieć na uwadze, wyznaczając dla nich wskaźniki.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona**

Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia, w tym Zarządu Dróg Miejskich, zgodnie z uzgodnieniem ZDM w planie zostały określone zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w tym minimalna liczba miejsc do parkowania.

W planie wskazano wskaźniki parkingowe dla poszczególnych terenów, po szczegółowej analizie funkcji, potrzeb i możliwości realizacji miejsc parkingowych.

**UWAGA NR 47**

Data wpływu uwagi: 25.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: Burmistrz Dzielnicy Praga – Południe

**Treść uwagi 47.3.**

Podjęcie działań mających na celu jak najszybsze przyjęcie w/w opracowania przez Radę m.st. Warszawy, co pozwoli na zachowanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania przedmiotowego terenu przez użytkowników ogrodów działkowych a także korzystania przez mieszkańców dzielnicy jako terenu spacerowo - rekreacyjnego.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo**

Uwaga wykracza swoim postulatem poza tryb procedury planistycznej.

**UWAGA NR 48**

Data wpływu uwagi: 28.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: Rafał Trykoszko

**Treść uwagi 48.1.**

Wnoszę o korektę zachodniej granicy planu i włączenie do omawianego planu ogródków działkowych znajdujących się pomiędzy wybranym wariantem przebiegu linii tramwajowej na Goław a aktualna granica planu. Pozostawienie jednego pasa ogródków działkowych w obserwowanej sytuacji, ochrony planistycznej budzi obawy o ryzyko ich zabudowy wzdłuż torów tramwajowych i kolejnych niepokojów społecznych wśród mieszkańców oraz działkowców, których w tym rejonie było już wystarczająco dużo.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona**

Uwaga bezprzedmiotowa nie dotyczy ustaleń planu ogrodów działkowych w rejonie ul. Kinowej – część I. Dla terenu opisanego w uwadze sporządzany jest mpzp ogrodów działkowych w rejonie ul. Kinowej – część II.

**Treść uwagi 48.2.**

Kwestionuję, nie znajdując żadnego uzasadnienia dla wydzielenia liniami rozgraniczającymi i określania odrębnych zasad zagospodarowania osobnego obszaru 4.KDw, którego przeznaczeniem jest wewnętrzna komunikacja piesza.

**Treść uwagi 48.3.**

Kwestionuję, nie znajdując żadnego uzasadnienia dla szerokości 5 metrów, a w niektórych miejscach 15 m dla wydzielonego osobnego obszaru 4.KPw, gdzie wydzielenie odbywa się kosztem terenów zielonych i jest absolutnie niczym nieuzasadnione przy przeznaczeniu obszaru, jako ciągu pieszego wewnętrznego.

**Treść uwagi 48.4.**

Kwestionuję niepotrzebnie wydzielony z terenu zielonego obszar 4.KPw jako zbędny, a wręcz ryzykowny element proponowanego planu z jednolitym obszarem terenów zielonych ZD.

**Treść uwagi 48.5.**

Wydzielony obszar 4.KPw kiedy po korekcie projektu nie jest już drogami publicznymi zupełnie niepotrzebnie tworzy niczym nieuzasadniony podział ogroduwiska na trzy przypadkowe, bardzo nierówne części. Ten fikcyjny szkodliwy podział ogroduwiska na trzy 1.ZD, 2.ZD, 3.ZD absolutnie nie znajduje żadnego uzasadnienia, szczególnie w sytuacji gdy ogroduwisko jest jednorodnym obszarem zieleni działkowej. Postuluje wprowadzenie jednego obszaru ZD.

**Treść uwagi 48.6.**

Według mnie wystarczająco i prawidłowo oznaczone jest przejście przez ogródki działkowe na osi ulic Rozłucka – Zwycięzców. Pozwala to mieszkańcom na dostęp do projektowanego przystanku tramwajowego. W planie należy więc wnieść identyczne zapisy gwarantujące swobodne przejście przez teren ogroduwiska dla mieszkańców, czyli takie same ciągi piesze, w miejsce niepotrzebnie występującego i wyodrębnionego obszaru 4.KPw dającego

niepotrzebny podział terenu na trzy przypadkowe części. Podział ogrodowiska na trzy obszary ZD jest szkodliwy, niepotrzebny i niczym nieuzasadniony. Wnoszę o likwidację takiego podziału i ustanowienie jednego obszaru ZD.

**Treść uwagi 48.7.**

Opracowanie ciągów w projekcie planu w żaden sposób nie koreluje z planami zagospodarowania ROD, ani faktycznymi ciągami komunikacyjnymi funkcjonującymi w ogrodowisku od wielu dziesiątek lat. Proszę o udzielenie informacji czy planiści w tym zakresie uwzględnili plany zagospodarowania ROD, czy ustalili przebieg i charakter istniejących ciągów komunikacyjnych z użytkownikiem terenu.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględnione**

Jak w uwadze nr 1

**Treść uwagi 48.10.**

Wnoszę o zmianę nakazu na dopuszczenie utworzenia miejsc do parkowania, gdyż ROD nie jest obszarem, w którym konieczne jest tworzenie miejsc parkingowych.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona**

Plan w trakcie uzgodnień wymaganych zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U.2003.80.717 z późn. zm.) uzyskał wszystkie niezbędne uzgodnienia, w tym Zarządu Dróg Miejskich, zgodnie z uzgodnieniem ZDM w planie zostały określone zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w tym minimalna liczba miejsc do parkowania

W planie wskazano wskaźniki parkingowe dla poszczególnych terenów, po szczegółowej analizie funkcji, potrzeb i możliwości realizacji miejsc parkingowych.

**Treść uwagi 48.11.**

Wnoszę o doprecyzowanie określenie altan, obiektów gospodarczych, a w tym drugim przypadku ich aktualnej/dopuszczalnej lokalizacji.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo**

Nie wyznaczenie lokalizacji dla obiektów gospodarczych. Szczegółowy projekt urządzenia terenu, w tym rozmieszczenie i lokalizacja altan, obiektów gospodarczych, budynków stanowiących infrastrukturę ogrodową( m.in. budynki administracyjne ROD) na poszczególnych działkach ogrodowych wykracza poza zakres ustaleń planu.

**Treść uwagi 48.12.**

Wnoszę o korektę parametrów sieci wodociągowej i elektroenergetycznej stosowanych do obsługi ROD, a nie dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, poprzez określenie maksymalnych przekrojów, mocy, a nie jak jest to w projekcie planu – parametrów minimalnych. Podane parametry minimalne nie mają żadnego odniesienia ani możliwości zastosowania w warunkach budowy infrastruktury ogrodowej ROD ( sieć wodna lub elektroenergetyczna). Inne sieci, poza telefoniczną na terenie ROD, gdzie prawnie nie jest dozwolone zamieszkiwanie z założenia planistycznego powinny być niedopuszczone.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo**

Dbając o spełnienie art.15 ust. 1 pkt.10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz par 4 pkt. 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, plan wprowadza odpowiednie ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z określeniem parametrów sieci infrastruktury. Plan nie ustala parametrów dla przewodów rozdzielczych, a jedynie parametry dla sieci.

**Treść uwagi 48.13.**

Wnoszę o nowe ustalenie obsługi terenu jako jednego obszaru ZD ( bez podziału na trzy części), co powinno automatycznie nastąpić po rezygnacji z wydzielania obszaru 4.KPw.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona**



Teren 4 KPw ma za zadanie zapewnić dogodny powiązanie piesze pomiędzy kompleksami zabudowy wielorodzinnej sąsiadującej z obszarem planu po wschodniej i zachodniej jego stronie i jednocześnie umożliwić dostęp do istniejących obiektów administracyjnych ROD.

**Treść uwagi 48.14.**

Wnoszę o usunięcie wszelkich zapisów dotyczących sieci: ciepłowniczej, gazowniczej i kanalizacyjnej, których nie dopuszcza się w ROD i które dają słuszne obawy stwarzania warunków pod potencjalną zabudowę mieszkaniową terenu.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo**

Uwaga nieuwzględniona w części:

Dbając o spełnienie art.15 ust. 1 pkt.10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz par 4 pkt. 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, plan wprowadza odpowiednie ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z określeniem parametrów sieci infrastruktury.

**UWAGA NR 81**

Data wpływu uwagi: 29.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: Stowarzyszenie Miasto Jest Nasze

**Treść uwagi 81.1.**

Zrezygnowani z wydzielenia osobnego obszaru 4.KPw dla ciągów wewnętrznych

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona**

Jak w uwadze nr 1

**Treść uwagi 81.2.**

Zagwarantowanie swobodnego przejścia przez ogródki działkowe na osi Rozłucka – Zwycięzców, przynajmniej od wczesnych godzin rannych do wieczornych celem zapewnienia dojścia z Osiedla Kinowa do planowanego przystanku tramwajowego.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo**

Możliwość dostępności w określonych godzinach jest w zakresie regulaminu zarządu ROD i wykracza poza zakres ustaleń planu.

**Treść uwagi 81.3.**

Wprowadzenie całkowitego zakazu reklam na całym terenie objętym planem.

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona**

W procedurach planów rozpoczętych po 15.09.2015 r. nie określa się zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane. Powyższe zasady mogą być ustalone w odrębnej uchwale podjętej przez radę gminy tzw. uchwale krajobrazowej.

**UWAGA NR 83**

Data wpływu uwagi: 29.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: Wiesław Michalski

**Treść uwagi 83**

Proszę o poszerzenie opracowania planu o obszar z którego zrezygnowano w zapotrzebowaniu na torowisko. Zrezygnowano ze zbyt szerokiego dla potrzeb torowiska pasa sześćdziesięciu metrów wzdłuż Kanału Wystawowego i będzie to pas trzydziestometrowy ( w tym osiem metrów torowiska). W tej sytuacji trzydzieści metrów pasa terenu pozostaje poza planem. Moim zdaniem błędnie. Proszę o objęcie planem tego obszaru

**Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona**

Uwaga bezprzedmiotowa nie dotyczy ustaleń planu ogrodów działkowych w rejonie ul. Kinowej – część I. Dla terenu opisanego w uwadze sporządzany jest mpzp ogrodów działkowych w rejonie ul. Kinowej – część II.

#### **UWAGA NR 84**

Data wpływu uwagi: 29.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: Barbara Zaremba wraz z podpisami 27 osób popierających postulaty zawarte w uwadze

##### **Treść uwagi:**

Zmodyfikować zagospodarowanie brzegów Kanału; utwardzone powiązanie piesze usytuować tylko po stronie połud. – zach., ma ono bowiem kontynuację (wraz ze ścieżką rowerową) do al. Waszyngtona; wprowadzić udogodnienia dla osób z niepełnosprawnościami, osób z dziećmi w wózkach itp.; teren jest oświetlony (budżet partycypacyjny), wprowadzić elementy małej architektury. Po stronie półn. – wsch. Pozostawić dla biegaczy i spacerowiczów z psami naturalną nieutwardzoną ścieżkę; nie zastępować zieleni działkowej rzędem drzew; ustanowić opiekę nad terenem (koszenie trawy, dbanie o skarpe Kanału)

##### **Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo**

Jak w uwadze nr 23

#### **UWAGA NR 85**

Data wpływu uwagi: 29.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: Barbara Zaremba wraz z podpisami 30 osób popierających postulaty zawarte w uwadze

##### **Treść uwagi:**

Usunąć zapisy dot. sieci, które w ogóle nie mogą występować w ogrodach działkowych tj.: ciepłowniczej, gazowniczej i kanalizacji.

##### **Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona częściowo**

Dbając o spełnienie art.15 ust. 1 pkt.10 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. oraz par 4 pkt. 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, plan wprowadza odpowiednie ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z określeniem parametrów sieci infrastruktury.

#### **UWAGA NR 86**

Data wpływu uwagi: 29.05.2018 r.

Uwaga zgłoszona przez: Agnieszka Kowalska

##### **Treść uwagi:**

1. Likwidacja istniejących na terenie działek tablic reklamowych i zakaz stawiania nowych.
2. Zakaz wieszania reklam na ogrodzeniu działek.
3. Konieczność ustawienia w alejach głównych przez miasto koszy na śmieci i lepszego oświetlenia.
4. Monitoring miejski

##### **Rozstrzygnięcie: Nieuwzględniona**

Pkt 1 i 2 - Dbając o spełnienie art.37a Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. w procedurach planów rozpoczętych po 15.09.2015 r nie określa się zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz , ich gabarytów, standardów jakościowych oraz

rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane. Powyższe zasady mogą być ustalone w odrębnej uchwale podjętej przez radę gminy tzw. uchwale krajobrazowej.

Pkt 3 i 4 - Projekt planu nie wyznacza publicznego ciągu pieszego, a jedynie powiązanie piesze-komunikację pieszą. O sposobie zagospodarowania terenu decyduje właściciel, władający lub zarządzający terenem, szczegółowy projekt urządzenia terenu, w tym wyposażenie terenu w urządzenia małej architektury lub monitoring jest określany w projektach realizacyjnych dla poszczególnych terenów i wykracza poza zakres ustaleń 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 ogrodów działkowych w rejonie ul. Kinowej – część I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

*1) Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:*

Podstawowym celem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ogrodów działkowych w rejonie ul. Kinowej – część I, jest ustalenie przeznaczenia terenu umożliwiającego zachowanie i ochronę terenów ogródków działkowych przed niekorzystnymi zmianami zagospodarowania. Obszar opracowania w przeważającej części obejmuje kompleks Rodzinnych Ogrodów Działkowych oraz fragment Kanału Wystawowego.

Na obszarze objętym planem nie występują żadne drogi. Sieć wodociągowa zlokalizowana jest w sąsiadujących z terenem ulicach: w al. Stanów Zjednoczonych i w al. Waszyngtona, natomiast ścieki bytowe odprowadzane są kolektorami ogólnospławnymi zlokalizowanymi w liniach rozgraniczających al. J. Waszyngtona ul. Międzynarodowej i ul. Kinowej biegnącymi w kierunku przepompowni „Saska Kępa”.

Plan obejmuje tereny, które są wyposażone w infrastrukturę techniczną, niezbędną do obsługi funkcji obszaru planu, w związku z powyższym nie wystąpi konieczność jej budowy.

*2) Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy:*

Nie określa się.

**Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**