



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 lipca 2019 r.

Poz. 9004

UCHWAŁA NR XV/346/2019 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z dnia 4 lipca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235 i 730) w związku z Uchwałą Nr LXXXV/2212/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy oraz Uchwałą Nr LXIII/1732/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 22 marca 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy, Rada Miasta Stołecznego Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy, przyjętego Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.¹⁾), uchwała, co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy – część A, zwany dalej „planem” obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna granica obrębu 1-10-02 stanowiąca granicę dzielnic Ursynów i Mokotów m.st. Warszawy;
- 2) od wschodu: wschodnia granica obrębu 1-10-02;
- 3) od południa: południowa granica obrębu 1-10-02;
- 4) od zachodu: zachodnia granica obrębu 1-10-02.

2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 1, przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik Nr 2;

¹⁾ Zmiany Studium zostały wprowadzone: Uchwałą Nr L/1521/ 2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26.02.2009 r., Uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28.04.2009 r., Uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 07.10.2010 r., Uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11.07.2013 r., Uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16.10.2014 r. oraz Uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 1.03.2018 r.

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

4. Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) 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;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 13) zasady kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) ażurowym urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe pozbawione tła, którego wystawione na ekspozycję reklamową części mają powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego po zewnętrznych krawędziach tego urządzenia reklamowego, przy czym urządzenie to powinno być umieszczane na elewacji budynków powyżej strefy parteru, z zastrzeżeniem nieprzesłaniania okien i detali architektonicznych, a ich wysokość nie może przekraczać 1/8 wysokości ściany;
- 2) elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni publicznych, takie jak: wiaty przystankowe, budki telefoniczne, latarnie, znaki MSI, ławki, stojaki rowerowe, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki, itp;
- 3) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć kompleksowy system oznakowania budynków, dróg i informacji kierunkowej, przyjęty dla Miasta Stołecznego Warszawy na podstawie uchwał Rady Miasta oraz prawa geodezyjnego i kartograficznego;

- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające obszar, w którym możliwe jest sytuowanie budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 2,0 m elementów takich jak: wejścia i wjazdy do budynków lub do parkingów podziemnych, schody, pochylnie, podesty, rampy, tarasy w przyziemiu budynku, balkony, wsporniki, wykusze, gzymsy, okapy;
- 5) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie łańcuchów frontowych budynków na zasadach określonych w planie;
- 6) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni terenu;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% ogólnej powierzchni terenu, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 9) rejon lokalizacji dominanty wysokościowej – należy przez to rozumieć rejon, w zasięgu którego będzie realizowany budynek lub jego części o wysokości wyższej niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona dla danego terenu;
- 10) słupie ogłoszeniowo – reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o maksymalnej wysokości 4,82 m i maksymalnej średnicy 1,40 m;
- 11) systemie NCS – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności, dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach, końcowa część zapisu podaje odcień barwy poprzez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G oraz N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 12) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) tunelu wieloprzewodowym - należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu przewodów infrastruktury technicznej;
- 14) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów określone w § 4 ust. 2 pkt 3;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pawilonu parkowego;

- 7) rejon lokalizacji dominanty wysokościowej;
- 8) pierzeja usługowa;
- 9) elewacja wymagająca szczególnego opracowania;
- 10) rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji;
- 11) główne powiązanie piesze;
- 12) rejon lokalizacji bezkolizyjnego podziemnego przejścia pieszo – rowerowego;
- 13) rejon lokalizacji bezkolizyjnego podziemnego przejścia pieszego;
- 14) drzewo do zachowania;
- 15) rząd drzew;
- 16) strefa zieleni;
- 17) korytarz I linii metra;
- 18) wymiary w metrach;
- 19) oznaczenia, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, umieszczone w tabelach przypisanych poszczególnym terenom, zawierające:
 - a) oznaczenie porządkowe i symbol przeznaczenia terenu,
 - b) minimalną intensywność zabudowy,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy,
 - f) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy;

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

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie dla terenów.

2. Ustala się, że symbol liczbowo – literowy każdego z terenów składa się z:

- 1) wielkiej litery alfabetu, za wyjątkiem terenów dróg publicznych;
- 2) liczby zapisanej cyframi arabskimi określającej kolejny numer terenu lub kolejny numer terenu drogi publicznej;
- 3) wielkich liter alfabetu określających nazwę przeznaczenia terenu:
 - a) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - c) U – usługi,
 - d) UO – usługi oświaty,
 - e) UO/US – usługi oświaty oraz tereny sportu i rekreacji,
 - f) KS – parking,
 - g) IW – infrastruktura wodociągowa,
 - h) ZP/US – zieleń urządzona – park oraz tereny sportu i rekreacji,
 - i) ZO – zieleń osiedlowa,
 - j) KPJ – ciąg pieszo – jezdny,
 - k) KD-GP – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - l) KD-G – droga publiczna klasy głównej,

- m) KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej,
- n) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej,
- o) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej;

3. Ustala się, że symbol literowy rozdzielony ukośnikiem oznacza równorzędność każdej z funkcji ustalonych w ramach przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne dla terenów, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie struktury funkcjonalno – przestrzennej ustala się:

- 1) utrzymanie obecnego charakteru osiedla mieszkaniowego, jako funkcji podstawowej – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna poprzez:
 - a) ograniczenie przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej poprzez układ obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wprowadzenie zakazu nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych,
 - b) zachowanie i rozwój usług oświaty,
 - c) zachowanie i ochronę układów pieszych i pieszo – jezdnych,
 - d) zachowanie zieleni osiedlowej z możliwością nowej aranżacji w szczególności realizacji zbiorników, cieków i urządzeń wodnych oraz ogródków edukacyjno – społecznych,
 - e) zachowanie z możliwością rozbudowy i nadbudowy istniejących parkingów;
- 2) rozwój funkcji usługowej;
- 3) zachowanie z możliwością realizacji nowego zagospodarowania zieleni urządzonej – parku oraz terenów sportu i rekreacji.

2. W zakresie kompozycji przestrzennej, ustala się uzupełnienie kompozycji przestrzennej, poprzez wprowadzenie możliwości realizacji nowej zabudowy na terenach UO/US i ZP/US.

3. W zakresie zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) wyznaczenie rejonu przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi;
- 2) wyznaczenie elewacji wymagającej szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi;
- 3) kształtowanie pierzei usługowych, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi;
- 4) zachowanie i realizację nowych głównych powiązań pieszych, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi.

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

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, wartości których podano w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) wskazuje się na rysunku planu pomnik przyrody – głąz narzutowy na terenie A.15.MW, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) nakazuje się ochronę istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu jako drzewo do zachowania, poprzez zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w promieniu 10,0 m od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa;
- 4) ustala się nasadzenie lub uzupełnienie rzędów drzew, oznaczonych na rysunku planu, lokalizacja rzędów drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom, w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną lub zagospodarowaniem terenu między innymi takimi jak: wjazdy na posesje, przystanki autobusowe, itp;

- 5) dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew, o których mowa w pkt 3 i 4, w przypadku zagrożenia zdrowia oraz życia ludzi lub ich mienia oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której zasady zagospodarowania określono w przepisach szczegółowych;
- 7) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem UO, UO/US jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem ZP/US i ZO, jak dla terenów rekreacyjno –wypoczynkowych;
- 8) na terenach MN, MW zakazuje się lokalizowania usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się realizację zieleni na elewacjach budynków i budowlach.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznym na obszarze planu są:
 - a) tereny dróg publicznych – tereny oznaczone symbolem: 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D,
 - b) tereny ciągów pieszo – jezdnych – tereny oznaczone symbolem: A.2.KPJ, A.9.KPJ, A.14.KPJ, A.23.KPJ, A.32.KPJ,
 - c) tereny zieleni urządzonej – parku oraz tereny sportu i rekreacji – tereny oznaczone symbolem: A.21.ZP/US, A.33.ZP/US,
 - d) teren usług oświaty oraz tereny sportu i rekreacji – teren oznaczony symbolem A.10.UO/US,
 - e) tereny zieleni osiedlowej – tereny oznaczone symbolem: A.3.ZO, A.6.ZO, A.8.ZO, A.13.ZO, A.30.ZO;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1 obowiązuje odpowiednio:
 - a) nakaz stosowania w granicach jednego terenu spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego,
 - b) nakaz dostosowania chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie do potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz rodziców z wózkami dziecięcymi.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, określa się:
 - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej,
 - c) maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy,
 - e) geometrię dachów,
 - f) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
- 2) ustala się następujące rodzaje linii zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pawilonu parkowego;
- 3) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
- a) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w przepisach szczegółowych,
 - b) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych,
 - budowli takich jak trybuny sportowe oraz budowli podziemnych takich jak: stacje metra i przejścia podziemne,
 - elementów wyposażenia powtarzalnego oraz obiektów małej architektury,
 - wejścia i wjazdy do budynków lub do parkingów podziemnych, schodów, pochylni, podestów, ramp, tarasów w przyziemiu budynków, balkonów, wsporników, wykuszy, gzymsów, okapów,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) w przypadku istniejącej zabudowy niezgodnej z określonymi w przepisach szczegółowych zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu, dopuszcza się wyłącznie jej zachowanie z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji.

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

- 1) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 60° – 120°;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontu działek: 10,0 m, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej dopuszcza się minimalną szerokość frontu działek: 6,0 m;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię działek: 150 m²;
- 4) dopuszcza się uzyskiwanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w ust. 1 pkt 1 - 3, wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej.

2. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wskazuje się zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra zgodnie z rysunkiem planu, w obszarze którego realizacja obiektów budowlanych powinna uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się w pasie 40 m od linii rozgraniczających ulic: al. Komisji Edukacji Narodowej, ul. Dolina Służewska, al. J. Rodowicza „Anody”, lokalizowania nowych usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów pomocy społecznej;
- 3) na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do ulic wymienionych w pkt 2, nakazuje się realizację nowej zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość hałasową tych dróg w szczególności poprzez zastosowanie:
 - a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem,
 - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w obiektach budowlanych i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie;

- 5) ustala się, na całym obszarze planu, maksymalną wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz naturalnymi – 150 m n.p.m., z zastrzeżeniem, że dla budynków obowiązują maksymalne wysokości zabudowy określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 6) wskazuje się rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m pod poziomem terenu na terenach: A.3.ZO, A.5.MW, A.6.ZO, A.7.UO, A.22.MN, A.23.KPJ oraz 1.KD-GP, 2.KD-G, 4.KD-L;
- 7) zakazuje się, dla całego obszaru planu:
 - a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - b) składowania, przetwarzania, utylizowania odpadów lub ich magazynowania z wyłączeniem wstępnego magazynowania przez ich wytwórcę.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią wymienione poniżej tereny dróg, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i zgodnie z przepisami szczegółowymi:
 - a) 1.KD-GP - klasy głównej ruchu przyspieszonego - ul. Dolina Służewiecka,
 - b) 2.KD-G - klasy głównej - al. J. Rodowicza „Anody”,
 - c) 3.KD-Z - klasy zbiorczej - al. Komisji Edukacji Narodowej,
 - d) 4.KD-L - klasy lokalnej - ul. B. Bartoka,
 - e) 5.KD-L - klasy lokalnej - ul. W. Jastrzębowskiego,
 - f) 6.KD-D - klasy dojazdowej - ul. projektowana 1,
 - g) 7.KD-D - klasy dojazdowej - ul. projektowana 2;
 - 2) drogi lokalne i dojazdowe na obszarze objętym planem zapewniają powiązania z podstawowym miejskim układem drogowo – ulicznym, którego elementami są: 1.KD-GP ul. Dolina Służewiecka, 2.KD-G al. J. Rodowicza „Anody” oraz 3.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej realizujące powiązania międzydzielnicowe i ponadlokalne;
 - 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe dróg stanowiących elementy podstawowego miejskiego układu drogowo – ulicznego: 1.KD-GP ul. Dolina Służewiecka z 3.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej;
 - 4) dopuszcza się powiązania poprzez skrzyżowanie jednopoziomowe lub wielopoziomowe, dróg stanowiących elementy podstawowego miejskiego układu drogowo – ulicznego: 1.KD-GP ul. Dolina Służewiecka z 2.KD-G al. J. Rodowicza „Anody”;
 - 5) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania jednopoziomowe, dróg lokalnych z drogami stanowiącymi elementy podstawowego miejskiego układu drogowo – ulicznego: 4.KD-L ul. B. Bartoka z 3.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej;
 - 6) wskazuje się powiązania drogi lokalnej 5.KD-L ul. W. Jastrzębowskiego z drogą stanowiącą element podstawowego miejskiego układu drogowo – ulicznego 2.KD-G al. J. Rodowicza „Anody”, poprzez skrzyżowania jednopoziomowe poza obszarem planu;
 - 7) ustala się powiązania pozostałych dróg lokalnych i dojazdowych poprzez skrzyżowania jednopoziomowe.
- ##### **2. W zakresie ruchu rowerowego:**
- 1) ustala się realizację dróg dla rowerów w liniach rozgraniczających: 1.KD-GP ul. Dolina Służewiecka, 2.KD-G al. J. Rodowicza „Anody”, 3.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej i 4.KD-L ul. B. Bartoka;
 - 2) dopuszcza się możliwość prowadzenia ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających pozostałych dróg publicznych lub poza nimi zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) ustala się rejon lokalizacji bezkolizyjnego podziemnego przejścia pieszo – rowerowego pod 1.KD-GP ul. Dolina Służewiecka, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów dla rowerów na całym obszarze objętym planem.

3. W zakresie komunikacji pieszej:

- 1) ustala się prowadzenie chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych, według ustaleń szczegółowych dla tych terenów;
- 2) ustala się główne powiązania piesze w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: A.1.MW, A.5.MW, A.6.ZO, A.8.ZO, A.10.UO/US, A.13.ZO, A.15.MW, A.21.ZP/US, A.22.MN, A.26.MN, A.28.MN, A.29.KS, A.30.ZO, A.33.ZP/US zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się rejon lokalizacji bezkolizyjnego podziemnego przejścia:
 - a) pieszo – rowerowego pod 1.KD-GP ul. Dolina Służewiecka, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) pieszego pod 3.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej związanego ze stacją I linii metra: na północnej głowicy stacji „Ursynów”, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) pieszego pod 4.KD-L ul. B. Bartoka, zgodnie z rysunkiem planu;

4. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) ustala się obsługę obszaru planu I linią metra ze stacją „Ursynów”, do której rejonu lokalizacji wejść i wyjść wskazano na rysunku planu;
- 2) ustala się zasięg korytarza I linii metra, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową, przebiegającą w liniach rozgraniczających dróg: 1.KD-GP ul. Dolina Służewiecka, 2.KD-G al. J. Rodowicza „Anody”, 3.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej, 4.KD-L ul. B. Bartoka i 5.KD-L ul. W. Jastrzębowski;
- 4) wskazuje się na rysunku planu rejonu lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej.

5. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) dla samochodów osobowych:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
- dla biur – 20 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- dla usług zdrowia – 12 miejsc na 10 gabinetów,
- dla usług sportu i rekreacji – 18 miejsc na 100 widzów lub użytkowników,
- dla przedszkoli – 3 miejsca na 100 dzieci, w tym co najmniej 3 miejsca powinny być przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób przewożących dzieci,
- dla szkół podstawowych, liceów – 3 miejsca na 100 uczniów na zmianę, w tym co najmniej 3 miejsca powinny być przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób przewożących uczniów,
- dla handlu i pozostałych usług – 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

b) dla rowerów:

- nakazuje się realizację miejsc dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc dla samochodów osobowych z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN oraz terenów usług oświaty oznaczonych symbolem UO,
 - dla przedszkoli – 5 miejsc na 100 dzieci,
 - dla szkół podstawowych, liceów – 20 miejsc na 100 uczniów na zmianę,
- 3) ustala się realizację miejsc do parkowania ogólnodostępnych dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu – jako dodatkowe miejsca w stosunku do obliczonych potrzeb;
- 4) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisach odrębnych;
- 5) ustala się realizację parkingów na terenach oznaczonych symbolami: A.4.KS, A.16.KS, A.29.KS, zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 12. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się lokalizowanie przewodów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, tj. w terenach: A.2.KPJ, A.5.MW, A.6.ZO, A.8.ZO, A.9.KPJ, A.13.ZO, A.14.KPJ, A.21.ZP/US, A.23.KPJ, A.30.ZO, A.32.KPJ w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych zgodnie z zapisami ust.1 pkt 1 i 2;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne oraz sieci służące ich zasilaniu na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się zachowanie, remont, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 6) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 100, kanalizacyjnej – DN 200, ciepłowniczej – DN 20, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,4 kV;
- 7) zakazuje się budowy nadziemnych i naziemnych przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
- a) magistrali wodociągowej zlokalizowanej w 3.KD-Z - al. Komisji Edukacji Narodowej i 4.KD-L - ul. B. Bartoka lub,
 - b) magistrali wodociągowej zlokalizowanej w 1.KD-GP - ul. Dolina Służewiecka lub,
 - c) innych istniejących i projektowanych magistral;

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do kanałów sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
- a) kolektora sanitarnego przebiegającego przez tereny A.21.ZP/US, A.30.ZO oraz w ulicach: 4.KD-L – ul. B. Bartoka, 7-KD-D oraz 1.KD-GP – ul. Dolina Służewiecka lub,
 - b) innych istniejących i projektowanych kolektorów;
- 2) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych terenów dróg publicznych i parkingów poprzez kanały sieci kanalizacji deszczowej odprowadzające wody opadowe za pośrednictwem:
 - a) kolektora deszczowego przebiegającego w 3.KD-Z - al. Komisji Edukacji Narodowej i 2.KD-G - al. J. Rodowicza „Anody” lub,
 - b) kolektora deszczowego przebiegającego w 5.KD-L - ul. W. Jastrzębowskiego lub,
 - c) innych istniejących i projektowanych kolektorów;
- 3) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 2, zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na terenie działki własnej poprzez wprowadzanie do ziemi, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania (np. z dachów, powierzchni nieutwardzonych i niezabudowanych) w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej za pośrednictwem:
 - a) gazociągów przebiegających w terenach: A.5.MW, A.6.ZO, A.8.ZO, A.13.ZO, A.14.KPJ, A.21.ZP/US i 6.KD-D lub,
 - b) innych istniejących i projektowanych gazociągów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
 - a) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia lub,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
- 2) nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji napowietrznych stacji transformatorowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z:
 - a) sieci za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z magistrali przebiegającej w ulicach: 4.KD-L – ul. B. Bartoka, 7-KD-D i 1.KD-GP – ul. Dolina Służewiecka oraz przez tereny A.21.ZP/US, A.30.ZO lub innych istniejących i projektowanych magistral lub,
 - b) indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej lub,
 - c) urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - d) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
- 2) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi lub olejem opałowym.

8. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci kablowych za pośrednictwem istniejących lub projektowanych magistral lub przewodów telekomunikacyjnych lub;

- 2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych lub;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt.4;
- 4) nakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz nakazuje się ich maskowanie w sposób dostosowany do ich otoczenia.

9. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: nakazuje się gospodarowanie odpadami w ramach działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenów wyłącznie w sposób dotychczasowy;
- 2) na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) obiektów niezbędnych do prowadzenia robót budowlanych - na czas ważności ostatecznego pozwolenia na budowę oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) sezonowych wystaw, pokazów, kiermaszy, występów artystycznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z ich obsługą,
 - c) sezonowych ogródków gastronomicznych stanowiących część obiektów gastronomicznych znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
 - d) kiosków, wyłącznie w rejonie lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej, w liczbie nie większej niż 1 tj. co najwyżej 30 m od znaku D15/D17 oraz po spełnieniu poniższych wymogów dotyczących ich wymiarów i formy architektonicznej:
 - o maksymalnej powierzchni użytkowej 15m² i maksymalnej wysokości 3,5 m,
 - wyposażonych w dach płaski lub jednospadowy,
 - o sumie przeszklenia wynoszącej minimalnie 40% powierzchni wszystkich ścian, a w przypadku elewacji frontowej - minimum 70% powierzchni tej elewacji,
 - o kolorystyce elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych ograniczonej do barw achromatycznych, posiadających stopień szernienia minimalnie 50%,
 - pozbawionych zadaszeń wystających poza obrys rzutu kiosku, za wyjątkiem tymczasowych zadaszeń tekstylnych,
 - należy ponadto wykluczyć sytuowanie poza obrębem kiosku innych obiektów i przedmiotów, w szczególności lodówek, toalet przenośnych lub altan na odpady bądź opakowania.

§ 14. Stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, określono w przepisach szczegółowych.

§ 15. 1. Wskazuje się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D, które zalicza się do dróg publicznych;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: A.7.UO, A.10.UO/US, A.11.UO, które zalicza się do szkół publicznych i publicznych obiektów sportowych;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: A.21.ZP/US, A.33.ZP/US, które zalicza się do publicznie dostępnych samorządowych parków i publicznych obiektów sportowych;
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem: A.17.IW, który zalicza się do publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę.

2. Dopuszcza się na całym obszarze objętym planem lokalizowanie inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami niniejszego planu.

§ 16. Zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1. Zakazuje się realizacji ogrodzeń na całym obszarze planu za wyjątkiem:

- 1) terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: A.22.MN, A.24.MN, A.25.MN, A.26.MN, A.27.MN, A.28.MN;
- 2) terenów usług oświaty: A.7.UO, A.11.UO;
- 3) terenu usług oświaty oraz terenu sportu i rekreacji: A.10.UO/US;
- 4) terenu usług: A.18.U;
- 5) terenu zieleni urządzonej – park oraz terenu sportu i rekreacji: A.20.ZP/US;
- 6) terenów parkingów: A.4.KS, A.16.KS, A.29.KS;
- 7) placów zabaw;
- 8) przedogródków sąsiedzkich na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW;
- 9) terenów boisk i urządzeń sportowych w formie piłkochwyłów.

2. Na całym obszarze planu zakazuje się na widocznych częściach ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych malowania na kolory inne niż achromatyczne oraz stosowania następujących materiałów: prefabrykowanych płyt betonowych o grubości większej niż 3 cm, blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych oraz poliwęglanu.

3. Na widocznych częściach ogrodzeń od strony terenów dróg publicznych 1.KD-GP i 3.KD-Z, w tym od skrzyżowań, rond i placów, przez które te drogi przechodzą, zakazuje się stosowania: prętów zbrojeniowych żebrowanych oraz drutu o średnicy mniejszej niż 5 mm, w tym wykonanych z niego siatek plecionych i zgrzewanych – nie dotyczy ogrodzeń urządzeń sportowych.

4. Ustalenia ust. 2 i 3 nie odnoszą się do ogrodzeń, dla których sytuowanie, rodzaj i cechy muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych.

5. Nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury, takich jak słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia ogródków gastronomicznych, wygrodzenia zieleni urządzonej o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m lub urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu, a także żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 1,2 m z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 3 i ust. 9 pkt 2.

6. Dla ogrodzeń realizowanych na terenach wymienionych w ust.1 pkt 1 – 6, z wyłączeniem terenu A.22.MN ustala się:

- 1) maksymalną wysokość: 1,8 m od poziomu gruntu;
- 2) kształtowanie ogrodzenia, jako ażurowego o powierzchni prześwitów stanowiących minimum 70% powierzchni każdego odcinka ogrodzenia;
- 3) realizację przepustów w poziomie terenu umożliwiających migrację małych zwierząt.

7. Dla ogrodzeń realizowanych na terenie A.22.MN ustala się:

- 1) maksymalną wysokość: 2,5 m od poziomu gruntu;
- 2) kształtowanie ogrodzenia, jako pełne z funkcją zabezpieczającą przed nadmiernym hałasem oraz zanieczyszczeniami powietrza;
- 3) realizację przepustów w poziomie terenu umożliwiających migrację małych zwierząt.

8. Dla ogrodzeń placów zabaw:

- 1) ustala się maksymalną wysokość: 1,2 m od poziomu gruntu;
- 2) kształtowanie ogrodzenia, jako ażurowego o powierzchni prześwitów stanowiących minimum 70% powierzchni każdego odcinka ogrodzenia;
- 3) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzenia.

9. Dla ogrodzeń przedogródków sąsiedzkich:

- 1) ustala się maksymalną wysokość: 1,2 m od poziomu gruntu;
- 2) ustala się ich realizację z wykorzystaniem materiałów naturalnych takich jak: kamień, drewno lub w formie żywopłotów;
- 3) nakazuje się realizację ogrodzeń ażurowych.

§ 17. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1. W zakresie sytuowania obiektów małej architektury:

- 1) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i elementów wyposażenia powtarzalnego, na całym obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz o maksymalnej wysokości do 3,0 m, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) 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 szernienia minimum 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi.

2. W zakresie sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, niebędących szyldami:

- 1) zakazuje się realizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych niebędących szyldami, na całym obszarze planu za wyjątkiem:

- a) urządzeń reklamowych w formie słupów ogłoszeniowo – reklamowych,
- b) tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji autobusowej,
- c) ażurowych urządzeń reklamowych na budynkach,

- d) tablic reklamowych umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy,

- e) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które:

- mają powierzchnię mniejszą niż 0,05 m², lub,
- służą wyłącznie do upowszechniania informacji trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia,

- f) tablic reklamowych wolnostojących;

- 2) dla urządzeń reklamowych w formie słupów ogłoszeniowo – reklamowych, określonych w ust. 2 pkt 1 lit a:

- a) dopuszcza się sytuowanie:

- na terenach dróg publicznych: 3.KD-Z - al. Komisji Edukacji Narodowej, 4.KD-L - ul. B. Bartoka, 5.KD-L - ul. W. Jastrzębowski, 6.KD-D,

- b) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:

- 30 m od innych wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych, w tym słupów ogłoszeniowo – reklamowych,
- 10 m od znaków drogowych i wolnostojących znaków MSI,
- 2,5 m od krawędzi jezdni,

- c) zakazuje się sytuowania:

- w pasie dzielącym jezdnie,
- w zasięgu koron drzew i w strefach zieleni,
- na nawierzchniach nieutwardzonych,

- 3) dla tablic reklamowych na wiatkach przystankowych komunikacji autobusowej określonych w ust. 2 pkt 1 lit. b:

- a) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych, w tym o ekspozycji elektronicznej, zintegrowanych z wiatą, o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 3 m^2 , zajmujących maksymalnie 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,
 - b) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na dachu wiaty;
- 4) dla tablic reklamowych umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, umieszczane wyłącznie podczas trwania robót dotyczących danej inwestycji, określonych w ust. 2 pkt 1 lit. d, ustala się następujące warunki:
- a) na przesłanianych ścianach budynku prowadzone są roboty budowlane na podstawie ostatecznych pozwoleń lub zgłoszeń wykonania robót budowlanych,
 - b) powierzchnia reklamy nie przekracza 30% powierzchni przesłanianej ściany,
 - c) tablica reklamowa na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy nie wystaje poza obrys ogrodzenia lub wyposażenia a przedmiotem reklamy jest promocja realizowanej na tym placu budowy inwestycji;
- 5) dla tablic reklamowych wolnostojących, określonych w ust. 2 pkt 1 lit f:
- a) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych o wielkości powierzchni ekspozycyjnej do 3 m^2 na terenach dróg publicznych: 1.KD-GP - ul. Dolina Służewiecka i 3.KD-Z - al. Komisji Edukacji Narodowej,
 - b) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
 - 30 m od słupów ogłoszeniowo – reklamowych,
 - 20 m między wolnostojącymi tablicami reklamowymi,
 - 10 m od znaków drogowych i wolnostojących znaków MSI,
 - 10 m od skrzyżowań (licząc od linii zatrzymania i krawężników),
 - 2,5 m od krawędzi jezdni,
 - c) zakazuje się sytuowania:
 - w pasie dzielącym jezdnie,
 - na drzewach, w zasięgu ich koron i w strefach zieleni,
 - d) dopuszcza się maksymalną wysokość tablicy reklamowej wolnostojącej nie większą niż 3 m, mierzoną między rzędną terenu a rzędną najwyżej położonego elementu tablicy,
 - e) zakazuje się umieszczania na powierzchni ekspozycyjnej jednocześnie więcej niż jednej reklamy;
3. Zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych będącymi szyldami nieażyrowymi:
- 1) na budynkach:
- a) zakazuje się umieszczania szyldów na ścianach budynków powyżej kondygnacji parteru,
 - b) zakazuje się stosowania szyldów o wysokości przekraczającej 0,60 m,
 - c) zakazuje się umieszczania szyldów przesłaniających detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany budynku, za wyjątkiem szyldów przesłaniających okna parteru, dla których dopuszcza się przesłanianie maksymalnie do 30% powierzchni otworu,
 - d) zakazuje się umieszczania szyldów w odległości mniejszej niż 1,20 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
 - e) zakazuje się umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany budynku,
 - f) nakazuje się, aby szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie budynku miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość;
- 2) na ogrodzeniach nieruchomości:

- a) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę, szerokość strefy wynosi po 2,5 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
- b) dopuszcza się powierzchnię szyldu nie większą niż $1,0 \text{ m}^2$,
- c) zakazuje się umieszczania szyldów wystających ponad ogrodzenie;

4. Zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych będących szyldami ażurowymi:

1) na budynkach:

- a) dopuszcza się umieszczanie, wyłącznie na terenach A.1.MW, A.4.KS, A.16.KS i A.29.KS,
- b) nakazuje się umieszczanie na elewacji lub na dachach budynków powyżej strefy parteru, przy czym ich wysokość nie może przekraczać $1/8$ wysokości ściany, natomiast wystawione na ekspozycję reklamową części mają powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego po zewnętrznych krawędziach tego urządzenia reklamowego,
- c) zakazuje się umieszczania w sposób przesłaniający okna i detale architektoniczne;

5. Dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów, o których mowa w ust. 2, 3 i 4 emitujących światło, w szczególności ze źródłami LED lub innego rodzaju ekspozycji elektronicznej:

- 1) nakazuje się, aby emitowane światło miało jasność regulowaną adekwatnie do pory dnia i kontrastu otoczenia;
- 2) nakazuje się, aby luminancja powierzchni świecącej nie przekraczała 4000 cd/m^2 w ciągu dnia i 400 cd/m^2 w nocy;
- 3) zakazuje się stosowania obrazu ruchomego.

§ 18. Zasady kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

- 1) na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów według systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonego przedziału:
 - a) na fragmentach ścian budynku nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji,
 - b) dla materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, np. metalu, szkła, drewna, ceramiki i kamienia;
- 2) dla dachów o kącie nachylenia większym niż 12° , nakazuje się stosowanie barw z węższego przedziału Y60R-R20B lub kolorów achromatycznych, w szczególności o odcieniach szarości, z wyłączeniem naturalnych barw utlenianych metali.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.1.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi w szczególności z zakresu: administracji, biur, gastronomii, handlu, rzemiosła, kultury, oświaty, ochrony zdrowia.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
- 2) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji według rysunku planu, dla którego:
 - a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz wejść do przyległych budynków,
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadzki,

- c) nakazuje się uwzględnienie w kompozycji tego rejonu, głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy,
 - d) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni wysokiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję;
- 3) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu;
- 4) ustala się realizację pierzei usługowej według rysunku planu, dla której:
- a) nakazuje się realizację usług w parterze budynku o funkcji podstawowej,
 - b) nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony drogi 3.KD-Z i 4.KD-L;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:
- a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany,
 - b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,
 - c) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych,
 - d) dopuszcza się maksymalny udział 40% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, w odniesieniu do powierzchni strefy,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych,
 - f) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;
- 2) obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit a, pkt 8 oraz pkt 9.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3500 m²;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,5;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 6,5;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 17,0 m;
 - 7) maksymalna wysokość zabudowy dla rejonu lokalizacji dominanty wysokościowej: 42,0 m;
 - 8) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
 - 9) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: różnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki, użyciu szlachetnych materiałów odpornych na niekorzystne czynniki atmosferyczne i mechaniczne;
 - 10) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
 - 11) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 – 5 i 7.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 6.KD-D, A.2.KPJ lub A.9.KPJ;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5;
 - 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie: A.16.KS.
 8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.
 10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 10 %.
 11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.
- § 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.2.KPJ ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji według rysunku planu, dla którego:
 - a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz wejść do przyległych budynków,
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadzki;
 - 2) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. b.
 3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.
 4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.
 5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się zjazd na teren z 4.KD-L.
 6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.
 8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
 9. Obowiązują przepisy: § 16, § 17.
- § 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.3.ZO ustala się przeznaczenie: zieleń osiedlowa.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni;
 - 2) dopuszcza się realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych;
 - 3) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno – społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
 - 4) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury;
 - 5) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni;
 - 6) zakazuje się realizacji nowych miejsc parkingowych;
 - 7) obowiązują przepisy: § 7 pkt 1 lit. e.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit d.

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 6.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę techniczną terenu od 4.KD-L.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.4.KS ustala się przeznaczenie: parking.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany;
- 2) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów;
- 3) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w ramach strefy zieleni, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, w odniesieniu do powierzchni strefy;
- 5) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 80%;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie elewacji zielenią, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej elewacji;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°;
- 10) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 4 i 5 oraz pkt 7 lit. b.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od 4.KD-L lub 7.KD-D.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

9. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 10%.

10. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.5.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
- 2) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego, według rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację usług wyłącznie w parterach budynków o funkcji podstawowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany,
 - b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,
 - c) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych,
 - d) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, w odniesieniu do powierzchni strefy,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych,
 - f) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;
- 2) obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit. a, pkt 8 oraz pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 3,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 14,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 55%;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 4 – 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od 4.KD-L, 7.KD-D lub A.2.KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5;

3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie: A.4.KS.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 10%.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.6.ZO ustala się przeznaczenie: zieleni osiedlowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni;

2) dopuszcza się realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych;

3) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno – społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;

4) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury;

5) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni;

6) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego, według rysunku planu;

7) zakazuje się realizacji nowych miejsc parkingowych;

8) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. e.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit d.

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 6.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę techniczną terenu od: 7.KD-D.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.7.UO ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi oświaty;

2) dopuszczalne: usługi z zakresu: sportu i rekreacji, samorządowe instytucje kultury, publiczne domy opieki społecznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury;
- 2) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji według rysunku planu, dla którego:
 - a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz wejść do przyległych budynków,
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadzki,
 - c) nakazuje się uwzględnienie w kompozycji tego rejonu, głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy,
 - d) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni wysokiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit. c oraz pkt 9.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 18500 m²;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,0;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
 - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym dla urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 4,0 m;
 - 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 60%;
 - 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
 - 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
 - 10) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.
5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 4 – 7.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę terenu od 7.KD-D lub A.9.KPJ;
 - 2) dopuszcza się obsługę terenu od A.2.KPJ;
 - 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.
8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.
10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
11. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 2, § 16, § 17, § 18.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.8.ZO ustala się przeznaczenie: zieleni osiedlowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno – społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury;
- 5) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni;
- 6) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji według rysunku planu, dla którego:
 - a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz wejść do przyległych budynków,
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadzki,
 - c) nakazuje się uwzględnienie w kompozycji tego rejonu, głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy,
 - d) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni wysokiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję;
- 7) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego, według rysunku planu;
- 8) zakazuje się realizacji nowych miejsc parkingowych;
- 9) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. e.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit d.

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę techniczną terenu od: A.2.KPJ i A.9.KPJ.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

9. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

10. Obowiązują przepisy: § 16, § 17.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.9.KPJ ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację zatok postojowych;
 - 2) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. b.
3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się zjazd na teren z 6.KD-D.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

9. Obowiązują przepisy: § 16, § 17.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.10.UO/US ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi oświaty oraz tereny sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: samorządowe instytucje kultury, gastronomii, ochrony zdrowia.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury;
- 3) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. d.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit c oraz pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m, w tym dla urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 4,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 10%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 10) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 4 i 5 i 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 7.KD-D i A.9.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

11. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 2, § 16, § 17, § 18.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.11.UO ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi oświaty;
- 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: sportu i rekreacji, samorządowe instytucje kultury, publiczne domy opieki społecznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury;
- 2) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji według rysunku planu, dla którego:
 - a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz wejść do przyległych budynków,
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadzki,
 - c) nakazuje się uwzględnienie w kompozycji tego rejonu, głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy,
 - d) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni wysokiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany,
 - b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,
 - c) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, w odniesieniu do powierzchni strefy,
 - d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych,
 - e) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;
- 2) obowiązują przepisy § 6 pkt 3, pkt 5 i pkt 7 lit c oraz pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 12000 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, w tym dla urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 4,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 60%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:

- a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
- b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;

9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;

10) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 4, 5 oraz pkt 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 6.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od A.14.KPJ i A.32.KPJ;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

11. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 2, § 16, § 17, § 18.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.12.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
- 2) dopuszcza się realizację usług wyłącznie w kondygnacji parteru budynku o funkcji podstawowe.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3, pkt 5, pkt 7 lit a, pkt 8 oraz pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 3,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 60%;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 4, 5 i 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: A.9.KPJ i A.14.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie: A.16.KS.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 10%.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.13.ZO ustala się przeznaczenie: zieleń osiedlowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno – społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 4) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury;
- 5) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni;
- 6) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu;
- 7) zakazuje się realizacji nowych miejsc parkingowych;
- 8) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. e.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit. d.

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 4,0 m;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę techniczną terenu od: A.9.KPJ lub A.14.KPJ.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

9. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

10. Obowiązują przepisy: § 16, § 17.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.14.KPJ ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni;
- 2) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji według rysunku planu, dla którego:
 - a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz wejść do przyległych budynków,
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadzki,
 - c) nakazuje się uwzględnienie w kompozycji tego rejonu, głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy,
 - d) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni wysokiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję;
- 3) dopuszcza się realizację zatok postojowych;
- 4) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. b.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3 i pkt 5.
 4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%.
 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.
 6. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się zjazd na teren z 6.KD-D.
 7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.
 8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.
 9. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.
 10. Obowiązują przepisy: § 16, § 17.
- § 33.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.15.MW ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) dopuszczalne: usługi.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
 - 2) dopuszcza się realizację usług wyłącznie w parterach budynków o funkcji podstawowej;
 - 3) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji według rysunku planu, dla którego:
 - a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych, elementów wyposażenia powtarzalnego oraz wejść do przyległych budynków,
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadzki,
 - c) nakazuje się uwzględnienie w kompozycji tego rejonu, głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy,
 - d) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni wysokiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję;
 - 4) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany,
 - b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,
 - c) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych,
 - d) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, w odniesieniu do powierzchni strefy,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych,
 - f) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;

2) obowiązują przepisy § 6 pkt 2, pkt 7 lit. a, pkt 8 oraz pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2800 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 17,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 10) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 – 5 i 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 6.KD-D, A.9.KPJ i A.14.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie: A.16.KS.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 10%.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.16.KS ustala się przeznaczenie: parking.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 4000 m²;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 80%;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie elewacji zielenią, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej elewacji;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 10) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 4, 5 oraz 7 lit. b.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od 6.KD-D.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

8. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.

9. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.

§ 35.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.17.IW ustala się przeznaczenie: infrastruktura wodociągowa.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 300 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 80%;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie elewacji zielenią, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej elewacji;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 10) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 4, 5 oraz pkt 7 lit.b.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od 6.KD-D.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

9. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 4, § 16, § 17, § 18.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.18.U ustala się przeznaczenie: usługi z zakresu: administracji, biur, gastronomii, rzemiosła, kultury, sportu i rekreacji, zdrowia z wyłączeniem placówek wykonujących stacjonarne i całonocne świadczenia zdrowotne.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna intensywność zabudowy: 1,5;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 5,0;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 85%;

8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:

a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,

b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;

9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

10) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 – 5 i pkt 7.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

8. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.

9. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.19.MW ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
- 2) dopuszcza się realizację usług wyłącznie w parterach budynków o funkcji podstawowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany,
 - b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,
 - c) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych,
 - d) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, w odniesieniu do powierzchni strefy,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych,
 - f) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;
- 2) obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit. a, pkt 8 oraz pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 4,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 65%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 10) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 – 5 i 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 6.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie: A.16.KS.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 10%.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.20.ZP/US ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleni urządzona – park oraz tereny sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, gastronomii, turystyki, hotelarstwa.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany,
 - b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,
 - c) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych,
 - d) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, w odniesieniu do powierzchni strefy,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - f) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;
- 2) obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit. d oraz pkt 9.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,8;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 10) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

5. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 – 5 i pkt 7.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od A.32.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

9. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30%.

10. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.21.ZP/US ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona – park oraz tereny sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, gastronomii.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno – społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 4) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchni;
- 5) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu;
- 6) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków, bez prawa do nadbudowy i rozbudowy;
- 7) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. c.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit. d oraz pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m, w tym dla urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 4,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 25%;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci do 30°, dopuszcza się dachy krzywiznowe;
- 9) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 4 i 5 oraz 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 7.KD-D i A.32.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

11. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 3, § 16, § 17, § 18.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.22.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku o funkcji podstawowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków atrialnych;
- 2) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany,
 - b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,
 - c) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych,
 - d) dopuszcza się maksymalny udział 40% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, w odniesieniu do powierzchni strefy,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - f) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;
- 2) obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit. b, pkt 8 oraz pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 300 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 9) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 – 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od A.23.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie: A.29.KS.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.23.KPJ ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się realizację zatok postojowych;
- 2) dopuszcza się nasadzenie szpalerów drzew;
- 3) obowiązują przepisy: § 7 pkt 1 lit. b.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:

- 1) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany;
- 2) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów;
- 3) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych;
- 4) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, w odniesieniu do powierzchni strefy;
- 5) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki.

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 6.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się zjazd na teren z 2.KD-G.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.24.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku o funkcji podstawowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków szeregowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit. b, pkt 8 oraz pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 350 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 55%;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 9) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 – 5 i pkt 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od A.23.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.25.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne:
 - a) usługi stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku o funkcji podstawowej,
 - b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na dz. ew. nr 16 z obrębu 1-10-02, dla której dopuszcza się jej remont, przebudowę, bez prawa do rozbudowy i nadbudowy;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit. b, pkt 8 oraz pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 500 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 35%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%;

8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;

9) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 – 5 i pkt 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od A.23.KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.26.MN ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku o funkcji podstawowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków szeregowych;

2) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit. b oraz pkt 8 i pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 150 m²;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;

7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 55%;

8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;

9) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 – 5 i pkt 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od A.23.KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5;

3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie: A.29.KS.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.27.MN ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszczalne: usługi stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku o funkcji podstawowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków szeregowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit. b, pkt 8 oraz pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 150 m²;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;

7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 55%;

8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;

9) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 – 5 i pkt 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od A.23.KPJ;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5;

3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie: A.29.KS.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.28.MN ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi stanowiące nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku o funkcji podstawowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków szeregowych lub atrialnych;
- 2) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3 i 5, pkt 7 lit. b, pkt 8 oraz pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 150 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 55%;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 – 5 i pkt 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od A.23.KPJ;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od A.23.KPJ poprzez teren A.29.KS;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania na terenie: A.29.KS.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.29.KS ustala się przeznaczenie: parking.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 80%;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie elewacji zielenią, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 60% powierzchni danej elewacji;
- 9) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 10) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 4 i 5 oraz pkt 7 lit. b.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od A.23.KPJ;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu A.28.MN.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

9. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 10%.

10. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.30.ZO ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zieleni osiedlowa;
- 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: gastronomii, handlu, kultury, wystawiennictwa, sportu i rekreacji, zlokalizowane w pawilonie parkowym.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni;
- 2) ustala się realizację pawilonu parkowego, dla którego:
 - a) nakazuje się lokalizowanie budynku wyłącznie w obszarze wyznaczonym liniami zabudowy dla pawilonów parkowych według rysunku planu,
 - b) nakazuje się realizację budynku o wysokich walorach architektonicznych: minimum 50% elewacji pawilonu powinno być przeszklone lub otwarte, nie dotyczy to części wbudowanych w skarpę ziemną,
 - c) dopuszcza się realizację tarasu ogródka gastronomicznego przy budynku o maksymalnej powierzchni do 60 m²,
 - d) w ramach tarasu ogródka gastronomicznego dopuszcza się realizację lekkich przekryć, werand i ogrodów zimowych;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych;
- 4) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno – społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury;

- 6) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, urządzeń wodnych, oświetlenia oraz nawierzchni;
- 7) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu;
- 8) zakazuje się realizacji nowych miejsc parkingowych;
- 9) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. e.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit. d.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 150 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pawilonu parkowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,1;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 25%;
- 8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 4, 5 i 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od 7.KD-D.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.31.MW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy;
- 2) dopuszcza się realizację usług wyłącznie w parterach i kondygnacjach podziemnych budynków o funkcji podstawowej.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany,
 - b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,

c) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, w odniesieniu do powierzchni strefy,

d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i urządzeń rekreacyjnych,

e) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;

2) obowiązują przepisy § 6 pkt 3 i 5, pkt 7 lit. a, pkt 8 oraz pkt 9.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2200 m²;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) minimalna intensywność zabudowy: 1,0;

4) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

6) maksymalna wysokość zabudowy: 16,0 m;

7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 40%;

8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

9) obowiązują przepisy § 8 pkt 3.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 2 – 5 i 7.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od: 4.KD-L i 5.KD-L;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

8. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

10. Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 5%.

11. Obowiązują przepisy: § 16, § 17, § 18.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.32.KPJ ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo – jezdny.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się realizację zatok postojowych;

2) dopuszcza się nasadzenie szpalerów drzew;

3) obowiązują przepisy: § 7 pkt 1 lit. b.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających według rysunku planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się zjazd na teren z 6.KD-D.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

9. Obowiązują przepisy: § 16, § 17.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.33.ZP/US ustala się przeznaczenie: zieleni urządzona – park oraz tereny sportu i rekreacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zieleni;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno – społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 4) nakazuje się spójne ukształtowanie kompozycji zieleni, obiektów małej architektury, oświetlenia oraz nawierzchni;
- 5) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego według rysunku planu;
- 6) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. c.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się strefę zieleni, oznaczoną na rysunku planu, dla której:
 - a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany,
 - b) nakazuje się realizację nowych i uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów,
 - c) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych,
 - d) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, w odniesieniu do powierzchni strefy,
 - e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - f) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;
- 2) obowiązują przepisy § 6 pkt 7 lit. d.

4. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 4,0 m;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 6.KD-D lub A.32.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5.

7. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

9. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

10. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 3, § 16, § 17.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-GP ul. Dolina Służewiecka ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, minimum 79,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym;
- 3) ustala się powiązania drogi z 3.KD-Z poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe;
- 4) dopuszcza się powiązania drogi z 2.KD-G poprzez skrzyżowanie jednopoziomowe lub wielopoziomowe;
- 5) ustala się zasięg korytarza I linii metra – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się prowadzenie dróg dla rowerów;
- 7) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 8) ustala się rejon lokalizacji bezkolizyjnego podziemnego przejścia pieszo-rowerowego - zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) wskazuje się rejon lokalizacji przystanku komunikacji autobusowej - zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 11) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
- 12) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. a.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 3-5.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i 6 oraz pkt 7 lit. b.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

9. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 1, § 16, § 17.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KD-G al. J. Rodowicza „Anody” ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachodnią linię rozgraniczającą – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym;
- 3) powiązania drogi z 1.KD-GP, według ustaleń dla tego terenu;
- 4) powiązania drogi z 5.KD-L poprzez skrzyżowanie, poza obszarem planu;
- 5) ustala się prowadzenie drogi dla rowerów;
- 6) ustala się prowadzenie chodnika;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;

9) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. a.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 4 i 5.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 6 oraz pkt 7 lit. b.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

9. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 1, § 16, § 17.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KD-Z al. Komisji Edukacji Narodowej ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wschodnią linię rozgraniczającą – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój dwujezdniowy z pasem dzielącym;
- 3) ustala się powiązania drogi z: 4.KD-L poprzez skrzyżowania;
- 4) ustala się powiązania drogi z 6.KD-D poprzez skrzyżowanie na prawe skręty;
- 5) powiązania drogi z 1.KD-GP, według ustaleń dla tego terenu;
- 6) ustala się zasięg korytarza I linii metra wraz ze stacją „Ursynów” zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się prowadzenie drogi dla rowerów;
- 8) ustala się prowadzenie chodnika;
- 9) ustala się rejon lokalizacji bezkolizyjnego podziemnego przejścia pieszego, zapewniających wejścia i wyjścia dla I linii metra na północnej głowicy stacji „Ursynów”, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) wskazuje się rejon lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej – zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dopuszcza się rejon lokalizacji parkingu przesiadkowego w pasie dzielącym drogi;
- 12) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 13) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji według rysunku planu, dla którego:
 - a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych, elementów wyposażenia powtarzalnego,
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadzek,
 - c) nakazuje się uwzględnienie w kompozycji tego rejonu, głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy,
 - d) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni wysokiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję;
- 14) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10 %;
- 15) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. a.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 4 i 5.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 oraz pkt 7 lit. b.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

9. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 1, § 16, § 17.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.KD-L ul. B. Bartoka ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się północną linię rozgraniczającą – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi z 5.KD-L i 7.KD-D poprzez skrzyżowania;
- 4) powiązania z 3.KD-Z, według ustaleń dla tego terenu;
- 5) ustala się prowadzenie drogi dla rowerów;
- 6) ustala się prowadzenie chodnika;
- 7) ustala się rejon lokalizacji bezkolizyjnego podziemnego przejścia pieszego - zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy istniejącego przejścia podziemnego w rejonie skrzyżowania z drogą 3.KD-Z;
- 9) wskazuje się rejon lokalizacji przystanku komunikacji autobusowej - zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 11) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji według rysunku planu, dla którego:
 - a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych, elementów wyposażenia powtarzalnego,
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadзки,
 - c) nakazuje się uwzględnienie w kompozycji tego rejonu, głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy,
 - d) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni wysokiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję;
- 12) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1 %;
- 13) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. a.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 4 i 5.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 i pkt 6 oraz pkt 7 lit. b.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

9. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 1, § 16, § 17.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KD-L ul. W. Jastrzębowskiemu ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się północno – zachodnią linię rozgraniczającą – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) powiązania drogi z 2.KD-G i 4.KD-L, według ustaleń dla tych terenów;
- 4) ustala się prowadzenie chodnika;
- 5) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 6) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji według rysunku planu, dla którego:
 - a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych, elementów wyposażenia powtarzalnego,
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadзки,
 - c) nakazuje się uwzględnienie w kompozycji tego rejonu, głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy,
 - d) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni wysokiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1 %;
- 8) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. a.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 4 i 5.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 7 lit. b.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

9. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 1, § 16, § 17.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.KD-D projektowana 1 ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) powiązania drogi z 3.KD-Z, według ustaleń dla tego terenu;
- 4) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie terenu A.11.UO;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne równoległe w formie zatok postojowych, przy szerokości minimalnej drogi 12,5 m;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

- 8) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji według rysunku planu, dla którego:
- a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych, elementów wyposażenia powtarzalnego,
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadzki,
 - c) nakazuje się uwzględnienie w kompozycji tego rejonu, głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy,
 - d) nakazuje się realizację nasadzeń zieleni wysokiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję;
- 9) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1 %;
- 10) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. a.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują przepisy § 6 pkt 4 i 5.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 1 oraz pkt 7 lit b.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

8. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

9. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 1, § 16, § 17.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.KD-D projektowana 2 ustala się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) powiązania drogi z 4.KD-L, według ustaleń dla tego terenu;
- 4) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie terenu A.7.UO;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w formie zatok postojowych, przy szerokości minimalnej drogi 12,5m;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury techniczne;
- 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1 %;
- 9) obowiązują przepisy § 7 pkt 1 lit. a.

3. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: obowiązują przepisy § 9.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązują przepisy § 10 pkt 7 lit b.

5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną: obowiązują przepisy § 12.

6. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: obowiązują przepisy § 13.

7. Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.

8. Obowiązują przepisy: § 15 ust. 1 pkt 1, § 16, § 17.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

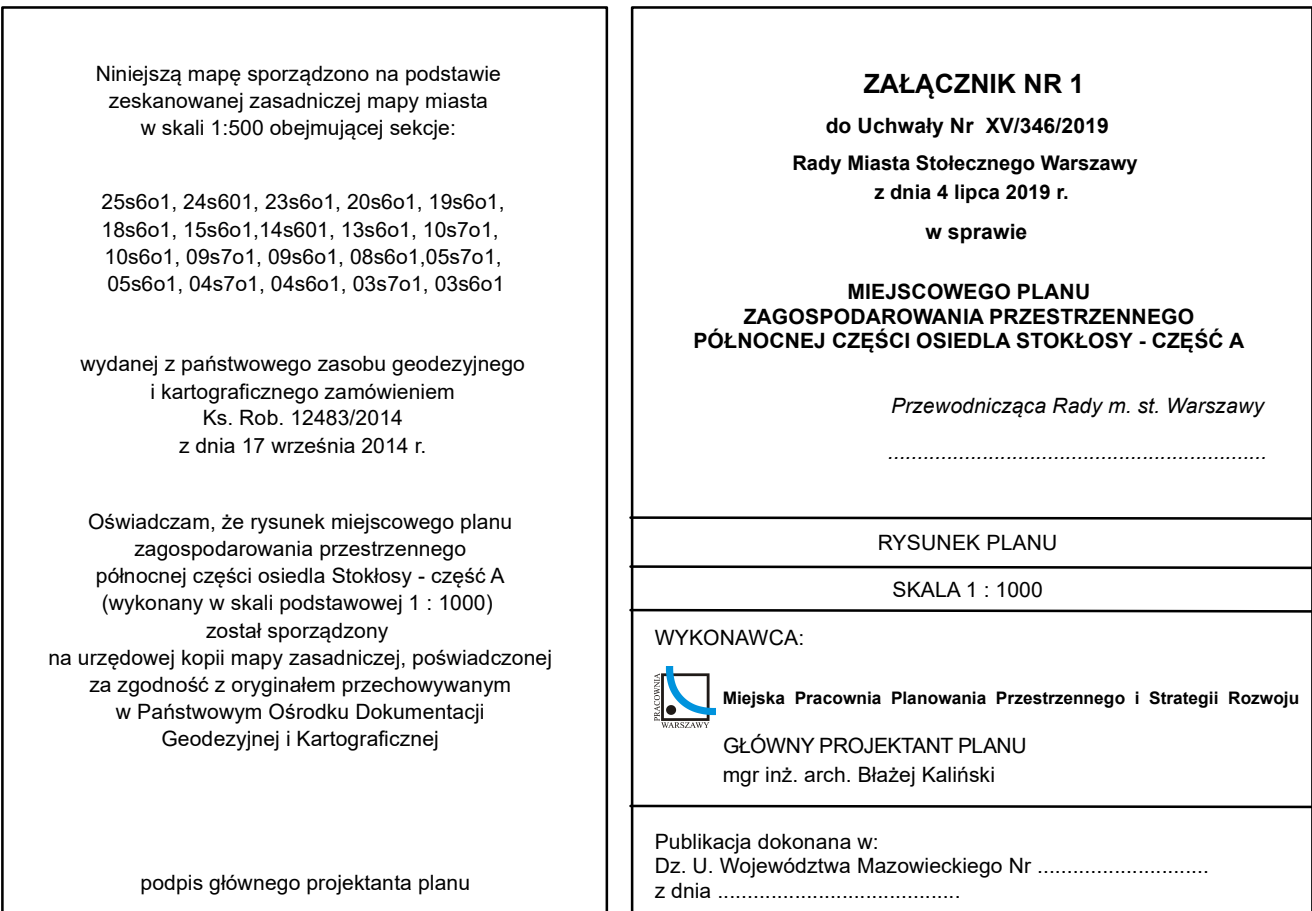
§ 59. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

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

§ 61. Uchwała wchodzi w życie po upływie 40 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wiceprzewodniczący Rady
m.st. Warszawy

Sławomir Potapowicz



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XV/346/2019
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 4 lipca 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI OSIEDLA STOKŁOSY – CZĘŚĆ A
NIEUWZGLĘDNIONYCH PRZEZ PREZYDENTA M. ST. WARSZAWY

A.UWAGI ZŁOŻONE PODCZAS PIERWSZEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU MPZP PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI OSI EDLA STOKŁOSY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 18.08.2017 R. DO 18.09.2018 R.
DOTYCZY UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MPZP PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI OSIEDLA STOKŁOSY - CZĘŚĆ A
(PRZED PODZIAŁEM)

Lp (uwaga nr)*	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzonej uwagi	Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy do uchwały nr XV/346/2019 z dnia 4 lipca 2019 r.		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. (2)	07.09.2017 r.	Jan Rey	1. (...)						
			2. W § 6 dodać punkty: - dla wszystkich budynków i budowli dopuszcza się zagospodarowanie elewacji zielenią, z preferencją dla roślinności zimozielonej, - na dachach wszystkich budynków i budowli na terenie objętym niniejszym planem dopuszcza się umieszczenie urządzeń dla pozyskiwania energii odnawialnej.		§ 6	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie dodania w § 6 punktu, mówiącego o: dopuszczeniu umieszczenia urządzeń dla pozyskiwania energii odnawialnej. W projekt planu w § 12 są zapisy dotyczące pozyskiwania energii z źródeł odnawialnych.
			3. (...)						
			4. W § 17 ust. 2 dodanie ppkt: - urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na ślepych ścianach garaży wielokondygnacyjnych widocznych z drogi publicznej 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-D na terenach A.4.KS, A.16.KS, A.29.KS, wraz z wprowadzeniem ograniczenia powierzchnia reklamy nie przekracza 30% powierzchni przesłanianej ściany garażu wielostanowiskowego.		§ 17 ust. 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu dla garaży wielokondygnacyjnych nakazuje zagospodarowanie elewacji zielenią.
			5. W § 22 zmianę przeznaczenia terenu z A.3.ZO na A.3.ZP.		§ 22	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Nie jest zasadna zmiana funkcji terenu. Istniejący „Skwer Muzyki Węgierskiej” pozostaje w niezmienionej formie.
			6. W § 22 wprowadzić zakaz umieszczania reklam.		§ 22	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu zakazuje umieszczania reklam na terenie A.3.ZO oprócz reklam, które mają powierzchnię mniejszą niż 0,05 m² lub służą wyłącznie do upowszechniania informacji trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia.

			7. (...)						
			8. (...)						
			9. (...)						
			10. W § 24 dostosować ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do istniejącą wysokość części budynku.		§ 24	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zapisy planu zachowują istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa do nadbudowy oraz pozwalają w sytuacjach losowych odbudowę budynków do obecnej wysokości.
2. (3)	11.09.2017 r.	Hanna Zajkowska	Nie określać stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.	Teren A.25.MN	§ 44	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga w planie miejscowym określania stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.
3. (5)	11.09.2017 r.	Hanna Zajkowska	Określenie celu, sposobu zagospodarowania, przeznaczenia w zakresie podstawowym lub alternatywnie oraz możliwości dojazdu.	Dz. ew. nr 13/1 z obrębu ew. 1-10-02, teren A.21.ZP/US	§ 40	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dz. ew. nr 13/1 z obrębu ew. 1-10-02 wchodzi w skład terenu A.21.ZP/US – zieleń urządzona – park oraz obiekty sportowe. Dojazd do terenu zapewniony został od drogi 6.KD-D i 7.KD-D.
4. (7)	12.09.2017 r.	Krzysztof Ciupak	1. W projekcie planu, dla całego obszaru, jest zakaz budowy podziemnych obiektów kubaturowych, natomiast przewiduje się budowę parkingów „poziomowych” z podziemnymi kondygnacjami.	Teren A.4.KS i cały obszar projekt planu	Cały obszar projekt planu	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zakaz budowy podziemnych obiektów kubaturowy dotyczy tylko obszaru w strefie zieleni.
			2. (...)						
			3. Nie określono od jakiego poziomu liczone są dopuszczalne wysokości obiektów parkingowych (obecnie zagłębione).		Cały obszar projekt planu	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wysokość budynków mierzy się według zapisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
			4. (...)						
			5. Czy z powodu planowanej zmiany stosunków własnościowych nie nastąpi w przyszłości konieczność dwukrotnego wnoszenia renty planistycznej przez spółdzielnie/członków (najpierw przekształcenie a następnie np. sprzedaż).			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Nie dotyczy materii projektu planu.
			6. (**)						
5. (8)	15.09.2017 r.	Stowarzyszenie Użytkowników Parkingu Koncertowa	Skreślić w § 35: ust. 1 pkt 2, ust. 2 pkt 2, ust. 3 pkt 1 i 5, ust. 6 pkt 1.	Teren A.16.KS	§ 35	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie usunięcia z zapisów do terenu A.16.KS: minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, maksymalnej wysokość zabudowy oraz obsługi terenu od 6.KD-D. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga w planie miejscowym określania ww. wskaźników zagospodarowania terenu oraz jego obsługi komunikacyjnej.
6. (11)	20.09.2017 r.	Hanna Zajkowska	Określenie celu, sposobu zagospodarowania, przeznaczenia w zakresie podstawowym lub alternatywnie oraz możliwości dojazdu.	Dz. ew. nr 13/1 z obrębu ew. 1-10-02,	§ 40	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dz. ew. nr 13/1 z obrębu ew. 1-10-02 wchodzi w skład terenu A.21.ZP/US – zieleń urządzona – park

				teren A.21.ZP/US					oraz obiekty sportowe. Dojazd do terenu zapewniony został od drogi 6.KD-D i 7.KD-D.
7. (12)	25.09.2017 r.	Janusz Kowalczyk	1. W uchwale określić sposób zagospodarowania działki nr 13/1 z obrębu ew. 1-10-02.	Dz. ew. nr 13/1 z obrębu ew. 1-10-02,	§ 40	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dz. ew. nr 13/1 z obrębu ew. 1-10-02 wchodzi w skład terenu A.21.ZP/US – zieleń urządzona – park oraz obiekty sportowe.
			2. Wytyczenie drogi dojazdu.	teren A.21.ZP/US		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dojazd do terenu A.21.ZP/US zapewniony został od drogi 6.KD-D i 7.KD-D.
8. (13)	25.09.2017 r.	Janusz Kowalczyk	1. Nie określać stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.	Dz. ew. nr 17 z obróbu ew. 1- 10-02, teren A.25.MN	§ 44	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga w planie miejscowym określania stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.
			2. Dopuszczyć budowę wielorodzinną.			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie budowy wielorodzinnej w terenie A.25.MN spowodowałoby dysharmonię tego kwartału zabudowy. W tej części projektu planu dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
9. (14)	25.09.2017 r.	Barbara Gawin	1. Wymienić w tekście uchwały numer dz. ew. 13/1, stanowiącą odrębną własność w terenie A.21.ZP/US.	Dz. ew. nr 13/1 z obrębu ew. 1-10-02,	§ 40	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga niezrozumiała.
			2. Określenie sposobu zagospodarowania i wytyczenie drogi przejazdu w tekście i na rysunku.	teren A.21.ZP/US		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dz. ew. nr 13/1 z obrębu ew. 1-10-02 wchodzi w skład terenu A.21.ZP/US – zieleń urządzona – park oraz obiekty sportowe. Dojazd do terenu A.21.ZP/US zapewniony został od drogi 6.KD-D i 7.KD-D.
10. (15)	25.09.2017 r.	Barbara Gawin	1. Nie określać stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.	Dz. ew. nr 17 i 18 z obrębu ew. 1-10-02, teren A.25.MN	§ 44	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga w planie miejscowym określania stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.
			2. Dopuszczyć budowę wielorodzinną.			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie budowy wielorodzinnej w terenie A.25.MN spowodowałoby dysharmonię tego kwartału zabudowy. W tej części projektu planu dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
11. (17)	26.09.2017 r.	Stowarzyszenie Użytkowników Parkingu KONCERTOW A	1. Skreślić w § 35 ust. 1 pkt 2, ust. 2 pkt 2, ust. 3 pkt 1 i 5, ust. 6 pkt 1.	Teren A.16.KS	§ 35	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie usunięcia § 35 ust. 3 pkt 1 i 5 oraz ust. 6 pkt 1.
			2. (...)						
12. (18)	26.09.2017 r.	Magdalena Rejniak-Romer	1. W § 40 ust. 2 dodać zapis: „na terenie istniejącego obiektu tenisowego (kompleks kortów tenisowych wraz z zapleczem, działki nr 4/3 oraz częściowo 4/8 i 4/2), dopuszcza się budowę trwałych zadaszeń nad istniejącymi kortami i boiskami sportowymi”.	Dz. ew. nr 4/3 oraz częściowo 4/8 i 4/2 z obróbu ew. 1- 10-02, teren A.21.ZP/US	§ 40 ust. 2	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie wprowadzenia proponowanego zapisu.
			2. W § 40 ust. 2 dodać zapis: „na terenie istniejącego obiektu tenisowego (kompleks kortów tenisowych wraz z zapleczem, działki nr 4/3 oraz częściowo 4/8 i 4/2), dopuszcza się odbudowę, przebudowę i rozbudowę		§ 40 ust. 2	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie dopuszczenia odbudowy, rozbudowy istniejących budynków.

			istniejących pawilonów zaplecza sportowego i technicznego”.						
			3. W § 40 ust. 3 dodać zapis: „na terenie istniejącego obiektu tenisowego (kompleks kortów tenisowych wraz z zapleczem, działki nr 4/3 oraz częściowo 4/8 i 4/2), dopuszcza się ustalenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0,2”.		§ 40 ust. 3	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy ustal na tym terenie minimalny udziału procentowy p. b. c. na poziomie od 40% do 60%.
			4. W § 40 ust. 4 dodać zapis: „na terenie istniejącego obiektu tenisowego (kompleks kortów tenisowych wraz z zapleczem, działki nr 4/3 oraz częściowo 4/8 i 4/2), dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 0,2”.		§ 40 ust. 4	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Studium m. st. Warszawy ustal na tym terenie minimalny udziału procentowy p. b. c. na poziomie od 40% do 60%.
			5. W § 40 ust. 3 dodać zapis: „, ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu istniejącego obiektu tenisowego (kompleks kortów tenisowych wraz z zapleczem, działki nr 4/3 oraz częściowo 4/8 i 4/2) oraz planowaną budowę trwałych zadaszeń nad dwoma istniejącymi kortami, dla istniejącego obiektu tenisowego dopuszcza się wskaźnik minimalnej zabudowy na poziomie 0,6”.		§ 40 ust. 3	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie wskaźnika minimalnej zabudowy na poziomie 0,6.
			6. (...)						
			7. W tabelce wskaźników na mapie będącej załącznikiem do mpzp wprowadzić dla obszaru A.21.ZP/US następujące wskaźniki: - maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.		Załącznik nr 1	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie wprowadzenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0,5. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70 %, jest odpowiednio dostosowany do terenu zieleni urządzonej – park oraz tereny sportu i rekreacji.
13. (19)	27.09.2017 r.	Mieszkańcy osiedla Ursynów - Stokłosy	1. W części tekstowej i graficznej pominięto: - wykazania istniejących garaży w zabudowie szeregowej, - garaży w zabudowie szeregowej połączone z podziemnym zamkniętym zbiorczym parkingiem, - opisanie cyfrowo i literowo budynku mieszkalnego wielorodzinnego u zbiegu ul. B. Bartoka i al. KEN, - stosowanie do obowiązujących przepisów – prawomocne decyzje w sprawie zagospodarowania terenu. 2. Brak ułatwień ani modernizacji obecnie istniejących ciągów komunikacyjnych. Drogi dojazdowe KD-D 6, 7, 8, 9 już istnieją. Różnica między drogą dojazdową a ruchem pieszo –jezdnym polega na posadowieniu na drodze wewnętrznej chodnika dla pieszych, co powoduje zmniejszenie jej szerokości. Tworzenie tych dróg jest czynnością pozorną. 3. Brak możliwości dojazdu do niektórych terenów np.: A.20.ZP/US, A.21.ZP/US, A.12.MW, A.5.MW.	Cały obszar projektu planu	Cały obszar projektu planu	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu nie rozpatruje konkretnych budynków lub obiektów, a jedynie funkcje terenów. Poza tym na podkładzie rysunku projektu planu jest widoczna istniejąca zabudowa. Projekt jest sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
					§ 86, § 87, § 88, § 89	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Istniejące ciągi pieszo – jezdne nie spełniają parametrów dróg publicznych. Zaprojektowane ww. drogi publiczne będą pełnić ważną rolę w prawidłowej obsłudze terenów publicznych na tym obszarze.
					§ 31, § 24, § 39,	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie polepszenia dojazdu do terenów A.5.MW i A.12.MW. Zagospodarowanie stanu istniejącego

					§ 40				nie pozwala wprowadzić dodatkowych dróg wspomagających obsługę terenu A.12.MW. Natomiast obsługa komunikacyjna terenu A.5.MW zapewniona jest od projektowanej drogi 7.KD-D.
			4. Obrisy zagospodarowania terenu są nieczytelne np.: A.21.ZP/US w stosunku do sąsiednich terenów.		§ 40	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu narysowany jest na aktualnym podkładzie geodezyjnym, który ma taką samą jakość graficzną na całym obszarze opracowania.
			5. Obrys przejść oznaczonych KPJ.			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi jest niezrozumiała.
			6. Ciąg pieszo – jezdny A.23.KPJ pogorszy istniejący stan dla wszystkich użytkowników.		§ 42	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi jest wyrażeniem opinii.
			7. W legendzie mapy brak jest oznaczenia miejsc parkingowych.		Załącznik nr 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Legenda rysunku projektu planu nie musi zawierać oznaczeń podkładu geodezyjnego.
			8. (...)						
			9. Tereny A.20.ZP/US i A.21.ZP/US powinny mieć identyczne przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.		§ 39, § 40	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren A.21.ZP/US przeznaczony jest jako inwestycja celu publicznego. Natomiast teren A.20.ZP/US leży na gruntach prywatnych. Z tego względu zakres przeznaczenia dopuszczalnego różni się pomiędzy tymi terenami.
14. (20)	27.09.2017 r.	Krzysztof Poniatowski	1. Zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.	Dz. ew. nr 16 z obrębu ew. 1-10-02, teren A.25.MN	§ 44	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej w terenie A.25.MN spowodowałoby dysharmonię tego kwartału zabudowy. W tej części projektu planu dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
			2. Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy na 14,0 m.			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Obecna maksymalna wysokość 10,0 m jest prawidłowa dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej występującej w tym kwartale zabudowy.
			3. (...)						
			4. (...)						
			5. Zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 25%.			Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie zmniejszenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 25%. Ze względu na położenie i funkcję terenu nie jest zasadne tak znaczące zmniejszenie ww. wskaźnika.
15. (25)	29.09.2017 r.	Czesław Cudny	1. Rysunek projektu planu powinien zostać wykonany na mapie, na której powinny być naniesione faktyczne obrisy wszystkich istniejących budynków, ulic wewnętrznych dróg dojazdowych.	Cały teren projektu planu	Załącznik nr 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu narysowany jest na aktualnym podkładzie geodezyjnym.
			2. Wymóg wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu nie został spełniony w rzeczywistości.			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, odbyło się zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			3. Projekt uchwały powinien jednoznacznie odróżniać budynki mieszkalne już wybudowane, od budynków w stosunku do których dopuszcza się przebudowę i zmianę		Załącznik nr 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym powinien być

		sposobu użytkowania.						opracowany na aktualnym podkładzie geodezyjnym.
		4. Rysunek planu oraz korespondująca z nim treść projektu uchwały powinna być wyraźnie podzielona na dwie części. Pierwsza część - powinna dotyczyć tej części osiedla, na której są w całości zrealizowane wielorodzinne budynki mieszkalne, ze wskazaniem co w stosunku do nich dopuszcza się jeszcze wykonywać (głównie zachować). Druga część – powinna dotyczyć enklaw, na których są wzniesione budynki, w stosunku do których projektuje się ich przebudowę, poprzez wyburzenie dotychczas istniejących i zmianę użytkowania oraz enklaw niezabudowanych, na których planuje się wznieść nowe budynki.		Cały projekt planu	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu – tekst i rysunek zostały opracowane z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
		5. Wskazane jest uzupełnić treść § 2 projektu uchwały o to jak należy rozumieć wszystkie pojęcia techniczne, użyte w projekcie z uwzględnieniem ich znaczeń podanych w innych przepisach ustawowych.		§ 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie należy powielać definicji, które są zawarte w innych aktach prawa.
		6. Projekt uchwały powinien wskazywać kierunki realistycznego a nie teoretycznego sposobu likwidacji, a co najmniej złagodzenia problemu braku miejsc do parkowania.		Cały projekt planu	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu zaproponowano rozwiązanie problemu parkowania. Dopuszczono możliwość spiętrzenia istniejących parkingów.
		7. Na trwale zabudowanej części osiedla Stokłosy, objętej planem, powinny być pokazane drogi wewnętrzne, pełniące rolę dróg pożarowych oraz należy wycofać się z rozwiązań planu, powodujących pogorszenie sytuacji w zakresie ochrony przeciwpożarowej.			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia projektu planu nie spowodują likwidacji istniejących dróg pożarowych.
		8. W stosunku do budynków wielorodzinnych, wybudowanych w latach 1975 – 1983 wskazane jest wycofać z możliwości zmiany spadków dachów, pozostawiając dotychczasowe rozwiązanie.		Cały projekt planu	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej projekt planu przewiduje dachy płaskie do 12°.
		9. W § 9 projektu uchwały wskazane jest określić, jakich działek dotyczy minimalna powierzchnia 150 m². Wskazane jest też podanie jak należy dokonywać ewentualnego podziału i scalenia działek budowlanych, w sytuacji, gdy byłoby to konieczne w enklawach całkowicie zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.		§ 9	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu ustala zasady podziału nieruchomości. Natomiast projekt planu nie wyznacza obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
		10. Wydaje się, że 6,0 m – to maksymalna wysokość dwupoziomowego parkingu niezadaszonego, nie jest jednak wiadome, od jakiego terenu tę wysokość mierzyć, wskazane jest uściślenie tych brakujących i rozbieżnych informacji.		Tereny KS	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Maksymalna wysokość zabudowy określona w projekcie planu na 8,0 m, jest optymalna pod względem ekonomicznym i przestrzennym dla realizacji parkingu wielopoziomowego z ewentualną możliwością realizacji usług w parterze. Wysokość budynków mierzy się według zapisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie

									warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
			11. Nie ma podstaw do zwiększania stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu.		Cały projekt planu	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazuje określenie stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu. Ewentualny wzrost wartości nieruchomości ustalony zostanie przez rzeczoznawcę majątkowego.
			12. § 90 i 91 - już na etapie projektu – kwestia podpisu pod przyjętą uchwałą w sprawie mpzp powinna być rozstrzygnięta zgodnie z obowiązującym prawem.		§ 90, § 91	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu zanim zostanie podpisany przez przewodniczącego (ą) Rady m. st. Warszawy musi być najpierw uchwalony przez Radę m. st. Warszawy.
			13. § 11 pkt 1 i § 86 - droga dojazdowa 7.KD-D nie jest drogą projektowaną jak określono w projekcie planu, lecz drogą już istniejącą. Rysunek planu nie odpowiada rzeczywistemu wykonaniu drogi, należy więc go skorygować do istniejącej sytuacji.		§ 11 pkt 1, § 86	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Obecna droga spełnia parametry drogi publicznej tylko w południowej części, na pozostałym fragmencie pełni rolę ciągu pieszo – jezdni. W projekcie planu przewidziano realizację drogi na dłuższym odcinku niż obecnie.
			14. Treść § 20 nie odpowiada stanowi rzeczywistemu i powinna zostać stosownie zmieniona. Należy też nanieść na rysunek planu przebieg granicy terenów, użytkowanych przez SBM STOKŁOSY i innego właściciela, co ma związek ze scaleniem i podziałem nieruchomości.		§ 20	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wydzielenia poszczególnych terenów w projekcie planu nie muszą odzwierciedlać stanu własności nieruchomości.
			15. Dopuszczenie realizacji zatok parkingowych oraz nakaz w zakresie wzorów, rysunków i kolorystyki posadzki jednoznacznie świadczy o oderwaniu projektanta od realnego świata oraz o tym, że projektował rozwiązania bez zapoznania się z terenem. Zapisy § 21 projektu uchwały powinny być sprowadzone do świata realnego.		§ 21	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie usunięcia zapisów dotyczących rejonu przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji. Zapisy dotyczące ww. przestrzeni występują też na sąsiednich terenach. Przestrzeń w tym rejonie, powinna być całościowo zakomponowana.
			16. Zapisy w § 22 ust. 2 pkt 2 i 3 są tylko dopuszczeniem, to w powiązaniu z treścią § 22 ust. 2 pkt 5 stają się nakazem, więc wskazane jest urealnienie ww. pomysłów.		§ 22 ust. 2 pkt 2, 3 i 5	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zapisy dotyczące realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych oraz ogródków edukacyjno – społecznych są tylko dopuszczeniem, nie ma nakazu ich realizacji. W chwili ich realizacji powinny być spójne komponowane.
			17. (...)						
			18. Teren A.6.ZO – uwaga identyczna jak do terenu A.3.ZO.		§ 25	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zapisy dotyczące realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych oraz ogródków edukacyjno – społecznych są tylko dopuszczeniem, nie ma nakazu ich realizacji. W chwili ich realizacji powinny być spójne komponowane.
			19. Teren A.8.ZO - uwaga identyczna jak do terenu A.3.ZO.		§ 27	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zapisy dotyczące realizację zbiorników, cieków i urządzeń wodnych oraz ogródków edukacyjno – społecznych są tylko dopuszczeniem, nie ma nakazu ich realizacji. W chwili ich realizacji powinny być spójne komponowane.

			20. (**)						
			21. (**)						
			22. (**)						
			23. (**)						
			24. (**)						
			25. (**)						
			26. (**)						
			27. (**)						
			28. (**)						
			29. (**)						
			30. (**)						
			31. (**)						
			32. (**)						
			33. (**)						
			34. (**)						
			35. (**)						
16. (27)	29.09.2017 r.	Mieszkańcy Enklawy Domów Jednorodzinnych przy ul. Elegijnej i ul. Okaryny (78 mieszkańców) oraz w imieniu Stowarzyszenia ul. Elegijna-Okaryny Stanisław Werner	1. § 1 ust. 4 pkt 12 oraz § 16 i § 17 – usunięcie całkowite tych regulacji z projektu oraz odesłań do nich w częściach szczegółowych.	Dz. ew. nr 20, 21/2, 21/4, 16, 17, 18, 19/1, 19/2, 15/1, 15/2, 15/6, 15/10, 14, 13/1, 13/2, 10, 11, 4/2, 4/3, 4/6, 4/7, 4/8, 9, 8/1, 8/2, 8/7, 15/4, 15/5, 15/9, 5/9, 22/9 z obrębu ew. 1-10-02,	§ 1 ust. 4 pkt 12 oraz § 16 i § 17	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W chwili obecnej w m.st. Warszawa nie obowiązuje uchwała krajobrazowa regulująca zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych. Ustalenia dotyczące w/w zasad, w takiej sytuacji są zasadne.
			2. Zmiana zapisu w § 2 pkt 7 na następujące brzmienie: „(...) przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na danym terenie (...)”.		§ 2 pkt 7	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Definicja przeznaczenia podstawowego jest zgodna z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			3. Zmiana zapisu w § 2 pkt 8 na następujące brzmienie: „(...) przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na danym terenie (...)”.		§ 2 pkt 8	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Definicja przeznaczenia dopuszczalnego jest zgodna z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			4. Zmiana zapisu w § 5 ust. 1 pkt 1 na następujące brzmienie: „a) ograniczenie przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej poprzez układ obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wprowadzenie zakazu nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych z wyjątkiem tych budynków, co do których w przepisach szczegółowych niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczona została maksymalna ich wysokość wyższa niż istniejąca obecnie, zakaz nadbudowy nie dotyczy umieszczania na dachach budynków urządzeń stanowiących elementy szybów i urządzeń windowych”.		§ 5 ust. 1 pkt 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zapisy dotyczące ochrony układu i kompozycji przestrzennej istniejącego osiedla są prawidłowe i nie ma potrzeby ich zmiany. Wysokość zewnętrznych wind, powinna mieścić się w wysokości istniejących budynków. To pozwoli uniknąć zaburzenia układu kompozycyjnego budynków – „schodkowej wysokości”.
			5. (...)						
			6. (...)						

		7. (...)						
		8. W § 29 ust. 4 pkt 5 – obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy tego terenu do maksymalnie 8,0 m.		§ 29 ust. 4 pkt 5	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy do 8,0 m. Zaproponowany obszar do zabudowy znajduje się w środku terenu A.10.UO/US, przewidziana wysokość 12,0 m jest adekwatna do funkcji i położenia.
		9. (...)						
		10. W § 39 ust. 1: zmianę oznaczenia terenu A.20.ZP/US – zieleń urządzona – park oraz tereny sportu i rekreacji na A.20.ZP - zieleń parkowa.		§ 39 ust. 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wielkość terenu oraz jego położenie - w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego ul. Dolina Służewiecka, nie stwarza dobrych warunków dla pojedynczej funkcji – zieleni urządzonej. Dopuszczenie funkcji sportu i rekreacji oraz możliwości realizacji obiektu kubaturowego pozwoli efektywniej zagospodarować ten teren. Poza tym ewentualny obiekt kubaturowy, pozwoli częściowo osłonić część terenu przed hałasem i zanieczyszczeniami komunikacyjnymi.
		11. W § 39 ust. 1 pkt 1: ustalenie jednego przeznaczenia – zieleń urządzona – park.		§ 39 ust. 1 pkt 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wielkość terenu oraz jego położenie - w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego ul. Dolina Służewiecka, nie stwarza dobrych warunków dla pojedynczej funkcji – zieleni urządzonej. Dopuszczenie funkcji sportu i rekreacji oraz możliwości realizacji obiektu kubaturowego pozwoli efektywniej zagospodarować ten teren. Poza tym ewentualny obiekt kubaturowy, pozwoli częściowo osłonić część terenu przed hałasem i zanieczyszczeniami komunikacyjnymi.
		12. Wykreślenie w całości § 39 ust. 1 pkt 2.		§ 39 ust. 1 pkt 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie dodatkowych funkcji jak kultura, gastronomia, turystyka, hotelarstwo, pozwoli lepiej uatrakcyjnić przyszły obiekt.
		13. Wykreślenie z Załącznika nr 1 narysowanych w terenie A.20.ZP/US linii zabudowy dopuszczających realizację na tym terenie zabudowy kubaturowej.		Załącznik nr 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Możliwości realizacji obiektu kubaturowego pozwoli efektywniej zagospodarować ten teren. Poza tym ewentualny obiekt kubaturowy, pozwoli częściowo osłonić część terenu przed hałasem i zanieczyszczeniami komunikacyjnymi.
		14. Oznaczenie w Załącznika nr 1 w terenie A.20.ZP/US, na całości terenu strefę zieleni oraz zachowaniem jej opisu w § 39 ust. 2.		Załącznika nr 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalona strefa zieleni chroni najcenniejszą roślinność na terenie A.20.ZP/US.
		15. (...)						
		16. Wykreślenie w § 39 ust. 3 pkt 3, 4, 5, 7, 8, dotyczących minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, maksymalnej		§ 39 ust. 3 pkt 3, 4, 5, 7, 8	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga w planie miejscowym określania wskaźników zagospodarowania terenu.

		wielkości powierzchni zabudowy oraz kąta nachylenia dachów, a także w związku z tym, wprowadzenie zmian w tabeli w Załączniku nr 1.						Projekt planu dopuszcza na terenie A.20.ZP/US realizację obiektu kubaturowego, więc wskaźniki zagospodarowania terenu muszą być ustalone.
		17. W § 39 ust. 3 pkt 6: zmianę numeracji i nadanie następującego brzmienia: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%, a także w związku z tym, wprowadzenie zmian w tabeli w Załączniku nr 1.		§ 39 ust. 3 pkt 6	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalony minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej jest odpowiedni do wielkości i funkcji terenu.
		18. W § 40 ust. 4 pkt 1: obniżenie dopuszczalnej wysokości urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury do 2,0 m.		§ 40 ust. 4 pkt 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenie dopuszczalnej wysokości urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury do 2,0 m.
		19. (...)						
		20. W terenie A.21.ZP/US poszerzenie strefy zieleni na całość działek ew. o nr: 10, 13/1, 13/2, 14, 15/1, 15/2 oraz na część działki nr 15/10 niestanowiącą elementu terenu 7.KD-D.		§ 40	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Na w/w dz. ew. przebiegają magistralne przewody infrastrukturalne obsługujące dużą część dzielnicy Ursynów. W takim przypadku nie należy ustalać na tym fragmencie terenu strefy zieleni.
		21. Określenie i wyznaczenie w § 40 ust. 6 (teren A.21.ZP/US), zasad jego obsługi komunikacyjnej w zakresie parkowania z wprowadzeniem zakazu jego obsługi przez wykorzystanie parkingów na terenach oznaczonych symbolami: A.4.KS, A.16.KS, A.29.KS, przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej.		§ 40 ust. 6	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji miejsc do parkowania dla terenu A.21.ZP/US, na terenach oznaczonych symbolami: A.4.KS, A.16.KS, A.29.KS. W projekcie planu w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 5.
		22. Do § 41 ust. 2 dodanie pkt 3 w następującym brzmieniu: „dopuszcza się sytuacjach losowych odbudowę budynków do obecnej wysokości”.		§ 41 ust. 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest wyższa od wysokości istniejącej zabudowy na terenie A.22.MN. Z tego względu nie jest zasadne wprowadzenie ww. zapisu.
		23. (...)						
		24. (...)						
		25. Wprowadzenie do § 41 ust. 3 pkt 1 nowego podpunktu: „nakazuje się realizację ekranów akustycznych lub nasadzeń ochronnych – zieleni izolacyjnej w przypadku likwidowania istniejących barier akustycznych w postaci wałów lub grupy nasadzeń, chroniących istniejącą zabudowę mieszkaniową”.		§ 41 ust. 3 pkt 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zapisy nakazujące realizacja ekranów akustycznych nie należą do materii planu miejscowego.
		26. (...)						
		27. (...)						
		28. (...)						
		29. W § 43 ust. 2, oznaczenie dotychczasowej treści po dwukropku jako pkt 1 i o dodanie pkt 2 w następującym brzmieniu: „dopuszcza się w sytuacjach losowych odbudowę budynków do obecnej wysokości”.		§ 43 ust. 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest wyższa od wysokości istniejącej zabudowy na terenie A.24.MN. Z tego względu nie jest zasadne wprowadzenie ww. zapisu.
		30. (...)						
		31. W § 45 ust. 2 dodanie pkt 3 w następującym brzmieniu: „dopuszcza się w sytuacjach losowych odbudowę budynków do obecnej wysokości”.		§ 45 ust. 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest wyższa od wysokości istniejącej zabudowy na terenie A.26.MN. Z tego względu nie jest zasadne wprowadzenie ww. zapisu.

		32. (...)						
		33. (...)						
		34. (...)						
		35. W § 45 ust. 4 pkt 4 zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu A.26.MN z 1,0 do 1,5 dla ciągu zabudowy szeregowej zwartej.		§ 45 ust. 4 pkt 4	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Maksymalna intensywności zabudowy dla terenu A.26.MN jest dostosowana do powierzchni i funkcji terenu.
		36. W § 46 ust. 2 oznaczenie dotychczasowej treści po dwukropku jako pkt 1 i o dodanie pkt 2 w następującym brzmieniu: „dopuszcza się w sytuacjach losowych odbudowę budynków do obecnej wysokości”.		§ 46 ust. 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest wyższa od wysokości istniejącej zabudowy na terenie A.27.MN. Z tego względu nie jest zasadne wprowadzenie ww. zapisu.
		37. (...)						
		38. W § 46 ust. 4 pkt 4 zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu A.27.MN z 1,0 do 1,5 dla ciągu zabudowy szeregowej zwartej.		§ 46 ust. 4 pkt 4	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Maksymalna intensywności zabudowy dla terenu A.27.MN jest dostosowana do powierzchni i funkcji terenu.
		39. § 47 ust. 1 dla terenu A.28.MN dodanie pkt 3 w następującym brzmieniu: „dopuszcza się w sytuacjach losowych odbudowę budynków do obecnej wysokości”.		§ 47 ust. 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest wyższa od wysokości istniejącej zabudowy na terenie A.28.MN. Z tego względu nie jest zasadne wprowadzenie ww. zapisu.
		40. (...)						
		41. Nowy zapis § 47 ust. 4 pkt 4: „wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 1,0, przy czym ustala wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 1,5 dla ciągu zabudowy szeregowej zwartej znajdującego się na tym terenie”.		§ 47 ust. 4 pkt 4	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Maksymalna intensywności zabudowy dla terenu A.28.MN jest dostosowana do powierzchni i funkcji terenu.
		42. W § 48 ust. 2 oznaczenie dotychczasowej treści po dwukropku jako pkt 1 i o dodanie pkt 2 w następującym brzmieniu: „dopuszcza się w sytuacjach losowych odbudowę budynków do obecnej wysokości”.		§ 48 ust. 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest wyższa od wysokości istniejącej zabudowy na terenie A.29.KS. Z tego względu nie jest zasadne wprowadzenie ww. zapisu.
		43. (...)						
		44. (...)						
		45. Dodanie do § 48 ust. 3 nowego pkt 11 o następującym brzmieniu: „w przypadku realizacji nowej zabudowy w miejscu istniejących garaży obsługujących budynki atrialne na terenie A.28.MN nakazuje się w ramach tej nowej zabudowy odtworzenie likwidowanych miejsc postojowych przeznaczonych do obsługi budynków atrialnych znajdujących się na terenie A.28.MN”.		§ 48 ust. 3	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 5. Projekt planu nie może nakazywać realizacji miejsc do parkowania dla danego terenu na innych terenach, może tylko dopuścić.
		46. W § 49 ust. 4 dodanie do niego pkt 10 o następującym brzmieniu: „maksymalna wysokość urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 2,0 m”.		§ 49 ust. 4	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie wprowadzenia zapisów do § 49 ust. 4. Dla terenu A.30.ZO, maksymalna wysokość urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury jest ustalona na 2,0 m – to ustalenie znajduje się w § 17 ust. 1.

			47. Zmianę § 86 ust. 2 pkt 1 przez nadanie mu nowego następującego brzmienia „ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie więcej niż 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu”.		§ 86 ust. 2 pkt 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość linii rozgraniczających drogi 7.KD-D podyktowana jest zapewnieniem komfortowego dojazdu do terenów celu publicznego: A.7.UO, A.10.UO/US i A.21.ZP/US oraz sąsiednich terenów.
17. (29)	02.10.2017 r.	Spółdzielnia Inwestycji Mieszkaniowych „Ursynów”	1. Zmianę planowanego sposobu zagospodarowania terenu z A.20.ZP/US na A.20.MW z jednoczesnym powiększeniem granic tego terenu w kierunku zachodnim.	Dz. ew. nr 4/6, 4/7, 4/8, 4/2 z obrębu ew. 1-10-02 teren A.20.ZP/US	§ 39	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projektowana funkcja ZP/US (zieleń urządzona – park oraz tereny sportu i rekreacji), jest kontynuacją pierwotnego założenia Ursynowa Północnego autorstwa prof. Marka Budzyńskiego, czyli terenów sportowo – rekreacyjnych. Poza tym realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi głównej ruchu przyspieszonego – ul. Dolina Służewiecka jest niezasadna, gdyż ww. droga może okresowo generować do środowiska hałas i zanieczyszczenia powietrza.
			2. Teren po zachodniej stronie ciągu pieszego do obszaru planistycznego A.19.MW oznaczyć jako ZP lub strefa zieleni, należy skorygować odpowiednio granice obszaru planistycznego A.21.ZP/US dla ustalonego obszaru A.20.MW.		§ 38, § 40	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie zmiany granic terenu A.21.ZP/US w celu uzyskania terenu pod funkcję MW. Granica terenu A.21.ZP/US jest dostosowana do stanu własności i granic działek ewidencyjnych.
			3. Dla proponowanego terenu A.20.MW ustalić następujące parametry zabudowy: - wysokość zabudowy do 11 kondygnacji w części zachodniej do 7 kondygnacji w części centralnej i do 5 kondygnacji w części wschodniej, - współczynnik zabudowy 0,35, - powierzchnię biologicznie czynną na 25%, - jako funkcję uzupełniającą handel, usługi, biura, garaż podziemny o dwóch kondygnacjach.		§ 39	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projektowana funkcja ZP/US (zieleń urządzona – park oraz tereny sportu i rekreacji), jest kontynuacją pierwotnego założenia Ursynowa Północnego autorstwa prof. Marka Budzyńskiego, czyli terenów sportowo – rekreacyjnych. Poza tym realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi głównej ruchu przyspieszonego – ul. Dolina Służewiecka jest niezasadna, gdyż ww. droga może okresowo generować do środowiska hałas i zanieczyszczenia powietrza.
			4. Zachowanie tylko dla tego terenu (proponowany teren A.20.MW) – istniejącego zjazdu z ul. Dolina Służewiecka.		§ 39	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Obsługa komunikacyjna dla terenu A.20.ZP/US, zostanie zapewniona od drogi 6.KD-D.
18. (30)	02.10.2017 r.	Stowarzyszenie Otwarty Ursynów	1. (**)						
			2. Oznaczenie terenu A.20.ZP/US na załączniku graficznym w całości jako strefy zieleni, przy jednoczesnym wykreśleniu narysowanych tam linii zabudowy przeznaczonych pod budynek kubaturowy.			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalona strefa zieleni chroni najcenniejszą roślinność na terenie A.20.ZP/US.
			3. (**)						
			4. (...)						
			5. (**)						
19. (38)	02.10.2017 r.	CEE Attomeys Szmigiel,	Oznaczenie wszystkich istniejących dróg dojazdowych jako oddzielnych terenów dróg publicznych.	Cały obszar projektu planu	Cały obszar projektu planu	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Nie jest zasadna zmiana ciągów pieszo – jezdnych na drogi publiczne. Według pierwotnego założenie

		Papros & Gregorczyk Sp. j.							(Ursynowa Północnego autorstwa prof. Marka Budzyńskiego), komunikacja publiczna miała przebiegać po obwodzie kwartałów zabudowy. Projekt planu kontynuuje główne założenia tego osiedla.
20. (41)	02.10.2017 r	Michał Mielnik	1. Usunięcie § 1 ust. 4 pkt 12 oraz § 16 i §17 oraz wielkich odesłań do nich w częściach szczegółowych.	Dz. ew. nr 20, 21/2, 21/4, 16, 17, 18, 19/1, 19/2, 15/1, 15/2, 15/6, 15/10, 14, 13/1, 13/2, 10, 11, 4/2, 4/3, 4/6, 4/7, 4/8, 9, 8/1, 8/2, 8/7, 15/4, 15/5, 15/9, 5/9, 22/9 z obrębu ew. 1-10-02	§ 1 ust. 4 pkt 12 oraz § 16 i §17	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W chwili obecnej w m.st. Warszawa nie obowiązuje uchwała krajobrazowa regulująca zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych. Ustalenia dotyczące w/w zasad, w takiej sytuacji są zasadne.
			2. Zmianę zapisu w § 2 pkt 7 na: „(...) przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na danym terenie (...)”.		§ 2 pkt 7	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Definicja przeznaczenia podstawowego jest zgodna z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			3. Zmianę zapisu w § 2 pkt 8 na: „(...) przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na danym terenie (...)”.		§ 2 pkt 8	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Definicja przeznaczenia dopuszczalnego jest zgodna z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
			4. Zmianę zapisu w § 5 ust.1 pkt 1 lit. a na: „a) ograniczenie przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej poprzez układ obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wprowadzenie zakazu nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych z wyjątkiem tych budynków, co do których w przepisach szczegółowych niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczona została maksymalna ich wysokość wyższa niż istniejąca obecnie, zakaz nadbudowy nie dotyczy umieszczania na dachach budynków urządzeń stanowiących elementy szybów i urządzeń windowych,”.		§ 5 ust.1 pkt 1 lit. a	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zapisy dotyczące ochrony układu i kompozycji przestrzennej istniejącego osiedla, są prawidłowe i nie ma potrzeby ich zmiany. Wysokość zewnętrznych wind, powinna mieścić się w wysokości istniejących budynków. To pozwoli uniknąć zaburzenia układu kompozycyjnego budynków – „schodkowej wysokości”.
			5. (...)						
			6. (...)						
			7. (...)						
			8. W § 29 ust. 4 pkt 5 – obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy tego terenu do maksymalnie 8,0 m.		§ 29 ust. 4 pkt 5	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie obniżenia maksymalnej wysokości zabudowy do 8,0 m. Zaproponowany obszar do zabudowy znajduje się w środku terenu A.10.UO/US, przewidziana wysokość 12,0 m jest adekwatna do funkcji i położenia.
			9. (...)						
			10 W § 39 ust. 1: zmianę oznaczenia terenu A.20.ZP/US – zieleń urządzona – park oraz tereny sportu i rekreacji na A.20.ZP - zieleń parkowa.		§ 39 ust. 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wielkość terenu oraz jego położenie - w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego ul. Dolina Służewiecka, nie stwarza dobrych warunków dla pojedynczej funkcji – zieleni urządzonej. Dopuszczenie funkcji sportu i

									rekreacji oraz możliwości realizacji obiektu kubaturowego pozwoli efektywniej zagospodarować ten teren. Poza tym ewentualny obiekt kubaturowy, pozwoli częściowo osłonić część terenu przed hałasem i zanieczyszczeniami komunikacyjnymi.
			11. W § 39 ust. 1 pkt 1: ustalenie jedyne­go przeznaczenia – zieleń urządzona – park.		§ 39 ust. 1 pkt 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wielkość terenu oraz jego położenie - w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego ul. Dolina Służewiecka, nie stwarza dobrych warunków dla pojedynczej funkcji – zieleni urządzonej. Dopuszczenie funkcji sportu i rekreacji oraz możliwości realizacji obiektu kubaturowego pozwoli efektywniej zagospodarować ten teren. Poza tym ewentualny obiekt kubaturowy, pozwoli częściowo osłonić część terenu przed hałasem i zanieczyszczeniami komunikacyjnymi.
			12. Wykreślenie całości § 39 ust. 1 pkt 2.		§ 39 ust. 1 pkt 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie dodatkowych funkcji jak kultura, gastronomia, turystyka, hotelarstwo, pozwoli lepiej uatrakcyjnić przyszły obiekt.
			13. Wykreślenie z Załącznika nr 1 narysowanych w terenie A.20.ZP/US linii zabudowy dopuszczających realizację na tym terenie zabudowy kubaturowej.		Załącznik nr 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Możliwości realizacji obiektu kubaturowego pozwoli efektywniej zagospodarować ten teren. Poza tym ewentualny obiekt kubaturowy, pozwoli częściowo osłonić część terenu przed hałasem i zanieczyszczeniami komunikacyjnymi.
			14. Oznaczenie w Załączniku nr 1 w terenie A.20.ZP/US, na całości terenu strefy zieleni oraz zachowanie jej opisu w § 39 ust. 2.		Załącznik nr 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalona strefa zieleni chroni najcenniejszą roślinność na terenie A.20.ZP/US.
			15. (...)						
			16. Wykreślenie w § 39 ust. 3 pkt 3, 4, 5, 7, 8, a także w związku z tym, wprowadzenie zmian w tabeli w Załączniku nr 1.		§ 39 ust. 3 pkt 3, 4, 5, 7, 8,	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga w planie miejscowym określania wskaźników zagospodarowania terenu. Projekt planu dopuszcza na terenie A.20.ZP/US realizację obiektu kubaturowego, więc wskaźniki zagospodarowania terenu muszą być ustalone.
			17. W § 39 ust. 3 pkt 6: zmianę numeracji i nadanie następującego brzmienia: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%, a także w związku z tym, wprowadzenie zmian w tabeli w Załączniku nr 1.		§ 39 ust. 3 pkt 6	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalony minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej jest odpowiedni do wielkości i funkcji terenu.
			18. W § 40 ust. 4 pkt 1: obniżenie dopuszczalnej wysokości urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury do 2,0 m.		§ 40 ust. 4 pkt 1	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie obniżenie dopuszczalnej wysokości urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury do 2,0 m.
			19. (...)						

		20. W terenie A.21.ZP/US poszerzenie strefy zieleni na całość działek ewid. o nr: 10, 13/1, 13/2, 14, 15/1, 15/2 oraz na część działki nr 15/10 niestanowiącą elementu terenu 7.KD-D.	§ 40	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Na w/w dz. ew. przebiegają magistralne przewody infrastrukturalne obsługujące dużą część dzielnicy Ursynów. W takim przypadku nie należy ustalać na tym fragmencie terenu strefy zieleni.
		21. Określenie i wyznaczenie w § 40 ust. 6 (teren A.21.ZP/US), zasad jego obsługi komunikacyjnej w zakresie parkowania z wprowadzeniem zakazu jego obsługi przez wykorzystanie parkingów na terenach oznaczonych symbolami: A.4.KS, A.16.KS, A.29.KS, przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej.	§ 40 ust. 6	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji miejsc do parkowania dla terenu A.21.ZP/US, na terenach oznaczonych symbolami: A.4.KS, A.16.KS, A.29.KS. W projekcie planu w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 5.
		22. Do § 41 ust. 2 dodanie pkt 3 w następującym brzmieniu: „dopuszcza się sytuacjach losowych odbudowę budynków do obecnej wysokości”.	§ 41 ust. 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest wyższa od wysokości istniejącej zabudowy na terenie A.22.MN. Z tego względu nie jest zasadne wprowadzenie ww. zapisu.
		23. (...)					
		24. (...)					
		25. Wprowadzenie do § 41 ust. 3 pkt 1 nowego podpunktu: „nakazuje się realizację ekranów akustycznych lub nasadzeń ochronnych – zieleni izolacyjnej w przypadku likwidowania istniejących barier akustycznych w postaci wałów lub grupy nasadzeń, chroniących istniejącą zabudowę mieszkaniową”.	§ 41 ust. 3 pkt 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zapisy nakazujące realizacją ekranów akustycznych nie należą do materii planu miejscowego.
		26. (...)					
		27. (...)					
		28. (...)					
		29. W § 43 ust. 2, oznaczenie dotychczasowej treści po dwukropku jako pkt 1 i o dodanie pkt 2 w następującym brzmieniu: „dopuszcza się w sytuacjach losowych odbudowę budynków do obecnej wysokości”.	§ 43 ust. 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest wyższa od wysokości istniejącej zabudowy na terenie A.24.MN. Z tego względu nie jest zasadne wprowadzenie ww. zapisu.
		30. (...)					
		31. W § 45 ust. 2 dodanie pkt 3 w następującym brzmieniu: „dopuszcza się w sytuacjach losowych odbudowę budynków do obecnej wysokości”.	§ 45 ust. 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest wyższa od wysokości istniejącej zabudowy na terenie A.26.MN. Z tego względu nie jest zasadne wprowadzenie ww. zapisu.
		32. (...)					
		33. (...)					
		34. (...)					
		35. W § 45 ust. 4 pkt 4 zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu A.26.MN z 1,0 do 1,5 dla ciągu zabudowy szeregowej zwartej.	§ 45 ust. 4 pkt 4	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Maksymalna intensywności zabudowy dla terenu A.26.MN jest dostosowana do powierzchni i funkcji terenu.
		36. W § 46 ust. 2 oznaczenie dotychczasowej treści po dwukropku jako pkt 1 i o dodanie pkt 2 w następującym brzmieniu: „dopuszcza się w sytuacjach losowych odbudowę budynków do obecnej wysokości”.	§ 46 ust. 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest wyższa od wysokości istniejącej zabudowy na terenie A.27.MN. Z tego względu nie jest zasadne wprowadzenie ww. zapisu.

			37. (...)						
			38. (...)						
			39. (...)						
			40. (...)						
			41. (...)						
			42. W § 48 ust. 2 oznaczenie dotychczasowej treści po dwukropku jako pkt 1 i o dodanie pkt 2 w następującym brzmieniu: „dopuszcza się w sytuacjach losowych odbudowę budynków do obecnej wysokości”.		§ 48 ust. 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest wyższa od wysokości istniejącej zabudowy na terenie A.29.KS. Z tego względu nie jest zasadne wprowadzenie ww. zapisu.
			43. (...)						
			44. (...)						
			45. Dodanie do § 48 ust. 3 nowego pkt 11 o następującym brzmieniu: „w przypadku realizacji nowej zabudowy w miejscu istniejących garaży obsługujących budynki atrialne na terenie A.28.MN nakazuje się w ramach tej nowej zabudowy odtworzenie likwidowanych miejsc postojowych przeznaczonych do obsługi budynków atrialnych znajdujących się na terenie A.28.MN”.		§ 48 ust. 3	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 5. Projekt planu nie może nakazywać realizacji miejsc do parkowania dla danego terenu na innych terenach, może tylko dopuścić.
			46. W § 49 ust. 4 dodanie do niego pkt 10 o następującym brzmieniu: „maksymalna wysokość urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 2,0 m”.		§ 49 ust. 4	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dla terenu A.30.ZO, maksymalna wysokość urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury jest ustalona na 2,0 m – to ustalenie znajduje się w § 17 ust. 1.
			47. Zmianę § 86 ust. 2 pkt 1 przez nadanie mu nowego następującego brzmienia „ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie więcej niż 10,0 m – zgodnie z rysunkiem planu”.		§ 86 ust. 2 pkt 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość linii rozgraniczających drogi 7.KD-D podyktowana jest zapewnieniem komfortowego dojazdu do terenów celu publicznego: A.7.UO, A.10.UO/US i A.21.ZP/US oraz sąsiednich terenów.
21. (43)	02.10.2017 r	Jolanta Falkenberg, Aldona Obiedzińska, Zdzisław Żochowski	Dla terenu A.29.KS: odstąpienie w projekcie mpzp od przeznaczenia ww. terenu na potrzeby parkingu.	Teren A.29.KS	§ 48	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu zachowuje tylko dotychczasowe zagospodarowanie terenu. Parking jest potrzebny dla mieszkańców zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
22. (60)	02.10.2017 r	SBM Stokłosy	1. (**) 2. Całkowite usunięcie z projektu planu § 1 ust. 4 pkt 12 oraz § 16 i § 17, a także o całkowite usunięcie wszelkich odesłań do nich w częściach szczegółowych (rozdział 2).	Dz. ew. nr 4/8, 15/10, 15/9, 5/4, 15/1, 5/6, 5/7, 5/8, 5/9, 10, 13/2, 14, 20, 21/4, 26/1,	§ 1 ust. 4 pkt 12 oraz § 16 i § 17	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W chwili obecnej w m.st. Warszawa nie obowiązuje uchwała krajobrazowa regulująca zasady i warunki sytuowania ogrodzeń, obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych. Ustalenia dotyczące w/w zasad, w takiej sytuacji są zasadne.

		3. Zmianę w § 2 pkt 4 w następujący sposób: „...4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające obszar, w którym możliwe jest sytuowanie budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 2,0 m elementów takich jak: wejścia i wjazdy do budynków lub do parkingów podziemnych, schody, pochylnie, podesty, rampy, tarasy w przyziemiu budynku, balkony, wsporniki, wykusze, gzymsy, okapy dachu, rynny spustowe, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego, nadwieszane nad terenem, wysunięcie powyższych elementów poza nieprzekraczalną linię zabudowy możliwe jest tylko w granicach linii rozgraniczających danego terenu, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji obiektów podziemnych;”.	26/2, 15/2, 21/2, 5/5 z obrębu ew. 1-10-02 oraz dz. ew. nr 4/9, 24/3, 4/28, 37, 4/12, 4/13, 4/11, 4/17, 16/3, 4/15, 29/7, 29/9, 19/1, 22/2, 29/5, 4/29 z obrębu ew. 1-10-09	§ 2 pkt 4	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie wprowadzenia proponowanej definicji linii zabudowy.
		4. Uściślenie zapisu przeznaczenia, przy uwzględnieniu § 5 ust. 1 pkt 1 lit a wprowadzić: „ograniczenie przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej poprzez układ obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wprowadzenie zakazu nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych”.		§ 5 ust. 1 pkt 1 lit a	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zapisy zaproponowane w projekcie planu zabezpieczają istniejącą zabudowę przed niekorzystnymi przekształceniami.
		5. Zmianę § 2 pkt 7 w następujący sposób: „przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na danym terenie objętym inwestycją w liniach rozgraniczających obejmujących tereny o różnym przeznaczeniu, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni terenu;”.		§ 2 pkt 7	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Definicja przeznaczenia podstawowego jest zgodna z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
		6. Zmianę § 2 pkt 8 w następujący sposób: „przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być mniejsza niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na danym terenie objętym inwestycją w liniach rozgraniczających obejmujących tereny o różnym przeznaczeniu, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być		§ 2 pkt	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Definicja przeznaczenia dopuszczalnego jest zgodna z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

			większa niż 40% ogólnej powierzchni terenu chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;”.					
			7. Dodanie nowego punktu do § 2 o następującym brzmieniu: „intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej, oznaczającej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni do powierzchni działki budowlanej bez powierzchni tarasów i elementów drugorzędnych”.	§ 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Nie trzeba wprowadzać definicji intensywności zabudowy, ponieważ jest zawarta w odrębnych przepisach.
			8. Zmianę § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a, w następujący sposób: „a) ograniczenie przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej poprzez układ obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wprowadzenie zakazu nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych z wyjątkiem budynków, dla których zgodnie z przepisami szczegółowymi dopuszczona została maksymalna ich wysokość wyższa niż istniejąca obecnie. Zakaz nadbudowy nie dotyczy umieszczania na dachach budynków urządzeń stanowiących elementy szybów i urządzeń windowych, kolektorów słonecznych czy tarasów zielonych”.	§ 5 ust. 1 pkt 1 lit. a	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zapisy dotyczące ochrony układu i kompozycji przestrzennej istniejącego osiedla, są prawidłowe i nie ma potrzeby ich zmiany. Wysokość zewnętrznych wind, powinna mieścić się w wysokości istniejących budynków. To pozwoli uniknąć zaburzenia układu kompozycyjnego budynków – „schodkowej wysokości”.
			9. Dodanie nowego podpunktu w § 5 ust. 1 pkt 1 o następującym brzmieniu: „g) możliwość realizacji garaży podziemnych pod drogami wewnętrznymi, placami zabaw i terenami zielonymi wewnątrz terenów MW z wyłączeniem stref zieleni, z nakazem odtworzenia w takich przypadkach rekreacyjnej funkcji na stropodachach tych garaży w poziomie terenu”.	§ 5 ust. 1 pkt 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekcie planu linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków w tym garaży podziemnych.
			10. Zmianę § 8 pkt 3 lit. b tiret drugie, w następujący sposób: „b) linie zabudowy nie odnoszą się do: (...) – budowli w tym stacji metra, przejść podziemnych, z wyjątkiem trybun sportowych oraz zadaszeń pneumatycznych (...)”.	§ 8 pkt 3 lit. b tiret drugie	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Nie jest zasadne wprowadzanie ustaleń dotyczących elementów tymczasowych.
			11. (...)					
			12. (...)					
			13. (...)					
			14. (**)					
			15. Dopisanie do § 16 ust. 2 pkt 4 o następującym brzmieniu: „...wyklucza się przegradzania ciągów pieszych – głównych powiązań pieszych, stanowiących istniejące powiązania pomiędzy przestrzeniami publicznymi, które są wyznaczone na rysunku planu...”.	§ 16 ust. 2 pkt 4	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wytyczone w projekcie planu główne powiązania piesze poprowadzone są przeważnie po istniejących ciągach pieszych, które nie są przegrodzone. Natomiast nowe ciągi poprowadzone są po terenach, dla których wprowadzony został zakaz grodzenia.

		16. Zmianę § 17 ust. 1, w następujący sposób: „...dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury i elementów wyposażenia powtarzalnego, na całym obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz o maksymalnej wysokości do 2,5 m, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej...”.		§ 17 ust. 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Określona wysokość obiektów małej architektury i elementów wyposażenia powtarzalnego na 2,0 m jest optymalna dla obszaru planu. W projekcie planu na terenach ZO, UO, ZP/US dopuszczoną wyższą wysokość.
		17. (...)						
		18. (...)						
		19. (...)						
		20. Zmianę § 20 ust. 4 pkt 8, w następujący sposób: „8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20% (...)”.		§ 20 ust. 4 pkt 8	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Według Studium m. st. Warszawy na terenach zabudowy mieszkaniowej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powinien się kształtować od 25 % do 40%.
		21. (...)						
		22. Dopisanie do § 23 ust. 2, nowej litery, w następujący sposób: „e) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej”.		§ 23 ust. 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalona w północnej części terenu strefa zieleni pełni rolę zieleni izolacyjnej.
		23. (...)						
		24. (...)						
		25. (...)						
		26. (...)						
		27. (...)						
		28. Zmianę § 24 ust. 4 pkt 7, w następujący sposób: „7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%”.		§ 24 ust. 4 pkt 7	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Według Studium m. st. Warszawy na terenach zabudowy mieszkaniowej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej powinien się kształtować od 25 % do 40%.
		29. (...)						
		30. Zmianę § 28 ust. 2 pkt 1, w następujący sposób: „1) dopuszcza się realizację zatok postojowych przy minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 9,5 m”.		§ 28 ust. 2 pkt 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Na terenie A.9.KPJ nie ma potrzeby dodatkowego regulowania kwestii realizacji zatok postojowych. Projekt planu tylko dopuszcza ich realizację. Dokładne umiejscowienie zatok postojowych będzie zależało od warunków terenowych.
		31. (...)						
		32. Zmianę § 29 ust. 4 pkt 5, w następujący sposób: obniżenie maksymalnej wysokości do 10,0 m.		§ 29 ust. 4 pkt 5	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie obniżenie maksymalnej wysokości do 10,0 m. Zaproponowany obszar do zabudowy znajduje się w środku terenu A.10.UO/US, przewidziana wysokość 12,0 m będzie adekwatna do funkcji terenu.
		33. (...)						
		34. Dodanie do § 29 ust. 4 nowego punktu w następujący sposób: „11) maksymalna wysokość budowli (w tym trybun sportowych), urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury: 4,0 m”.		§ 29 ust. 4	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie wprowadzenia treści postulowanej w uwadze.

			35. W terenie A.11.UO przesunięcie pierzei usługowej w północno-zachodniej części tego terenu do linii zabudowy.		§ 30	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie przesunięcia pierzei usługowej w północno-zachodniej części tego terenu do linii zabudowy. Takie oznaczenie nie występuje w terenie A.11.UO.
			36. (...)						
			37. (...)						
			38. (...)						
			39. (...)						
			40. (...)						
			41. (...)						
			42. W terenie A.15.MW zmianę przebiegu strefy zieleni w jego części wschodniej oraz ograniczenie strefy zieleni w jego części zachodniej i oznaczenie tam głównych powiązań pieszych.		§ 34	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie ograniczenia strefy zieleni części zachodniej i oznaczenie tam głównych powiązań pieszych. Wprowadzona strefa zieleni zachowuje dotychczasowe zagospodarowanie terenu. Nie jest zasadne dzielenie tej strefy na mniejsze części.
			43. (...)						
			44.W § 35 ust. 2 pkt 1dodać nowy podpunkt w następujący sposób: „c) w przypadku realizacji nowej zabudowy w miejscu istniejących parkingów – nakazuje się odtworzenie likwidowanych miejsc postojowych w garażach podziemnych w ilości min. 150% (poza stanowiskami obsługującymi nowe inwestycje), z umożliwieniem dostępu mieszkańcom istniejących budynków klatkami schodowymi i windami, od strony wejść do istniejących budynków”.		§ 35 ust. 2 pkt 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 5. Projekt planu nie może nakazywać realizacji miejsc do parkowania dla danego terenu na innych terenach, może tylko dopuścić.
			45. W § 35 ust. 2 dodać nowy podpunkt w następujący sposób: „3) ustala się możliwość realizacji podziemnych obiektów kubaturowych w powiązaniu ich z terenem 6.KD-D.		§ 35 ust. 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Realizację podziemnych obiektów kubaturowych w drogach publicznych regulują przepisy odrębne.
			46. (...)						
			47. Zmianę § 37 ust. 5 pkt 2, w następujący sposób: „2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5 pkt 1 – 4 oraz nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla tego terenu na terenie A.16.KS”.		§ 37 ust. 5 pkt 2	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie wprowadzenia „nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla tego terenu na terenie A.16.KS”. Ustalenia regulujące zasady parkowania zawarte są w § 11 ust. 5.
			48. (...)						
			49. Zmianę § 39 ust. 1, w następujący sposób: „ 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A.20.ZP ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona – park” oraz wykreślenie § 39 ust.1 pkt 1 i 2.		§ 39 ust. 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wielkość terenu oraz jego położenie - w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego ul. Dolina Służewiecka, nie stwarza dobrych warunków dla pojedynczej funkcji – zieleni urządzonej. Dopuszczenie funkcji sportu i rekreacji oraz możliwości realizacji obiektu kubaturowego pozwoli efektywniej zagospodarować ten teren. Poza tym ewentualny

									obiekt kubaturowy, pozwoli częściowo osłonić część terenu przed hałasem i zanieczyszczeniami komunikacyjnymi.
			50. Wykreślenie z terenu A.20.ZP/US linii zabudowy.		Załącznik nr 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Możliwości realizacji obiektu kubaturowego pozwoli efektywniej zagospodarować ten teren. Poza tym ewentualny obiekt kubaturowy, pozwoli częściowo osłonić część terenu przed hałasem i zanieczyszczeniami komunikacyjnymi.
			51. Zmiana terenu A.20.ZP/US na A.20.ZP w tekście i w Załączniku nr 1.		§ 39 i Załącznik nr 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wielkość terenu oraz jego położenie - w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego ul. Dolina Służewiecka, nie stwarza dobrych warunków dla pojedynczej funkcji – zieleni urządzonej. Dopuszczenie funkcji sportu i rekreacji oraz możliwości realizacji obiektu kubaturowego pozwoli efektywniej zagospodarować ten teren. Poza tym ewentualny obiekt kubaturowy, pozwoli częściowo osłonić część terenu przed hałasem i zanieczyszczeniami komunikacyjnymi.
			52. Oznaczenie dotychczasowego terenu A.20.ZP/US w całości strefą zieleni i zachowaniem jej opisu.		Załącznik nr 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalona strefa zieleni chroni najcenniejszą roślinność na terenie A.20.ZP/US.
			53. (...)						
			54. Wykreślenie § 39 ust. 6 pkt 2.		§ 39 ust. 6 pkt 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dla terenu A.20.ZP/US, zasady parkowania są prawidłowo ustalone.
			55. Wykreślenie § 39 ust. 3 pkt 3, 4, 5, 7 i 8.		§ 39 ust. 3 pkt 3, 4, 5, 7 i 8	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Parametry zabudowy dla terenu A.20.ZP/US są odpowiednio dobrane do jego powierzchni, funkcji i lokalizacji.
			56. Zmianę § 39 ust. 3 pkt 6, w następujący sposób: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%”.		§ 39 ust. 3 pkt 6	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Parametry zabudowy dla terenu A.20.ZP/US są odpowiednio dobrane do jego powierzchni, funkcji i lokalizacji.
			57. Zmianę § 40 ust. 2 pkt 2, w następujący sposób: „2) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury z wyjątkiem zadaszeń pneumatycznych stałych (zadaszenie boisk, kortów tenisowych)”.		§ 40 ust. 2 pkt 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie realizacji zadaszeń nad kortami tenisowymi jest zasadne, gdyż umożliwiają korzystanie z kortów przez cały rok.
			58. Zmianę § 40 ust. 4 pkt 1, w następujący sposób: obniżenie dopuszczalnej wysokości wskazanych tam urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury do 3,0 m.		§ 40 ust. 4 pkt 1	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie obniżenie dopuszczalnej wysokości urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury do 3,0 m.
			59. (...)						
			60. Na terenie A.21.ZP/US rozszerzenie strefy zieleni wzdłuż całej wschodniej granicy tego terenu, na całości dz. ew. o nr: 10, 13/1, 13/2, 14, 15/1, 15/2 oraz na części dz. nr 15/10 niestanowiącej elementu terenu 7.KD-D.		Załącznik nr 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Na w/w dz. ew. przebiegają magistralne przewody infrastrukturalne obsługujące dużą część dzielnicy Ursynów. W takim przypadku nie należy ustalać na tym fragmencie terenu strefy zieleni.
			61. (...)						

		62. Dla terenu A.21.ZP/US wprowadzenie zasad obsługi komunikacyjnej i w zakresie parkowania z zakazem parkowania na terenach: A.4.KS, A.16.KS i A.29.KS.		§ 40 ust. 6	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie wprowadzenia zakazu parkowania na terenach A.4.KS, A.16.KS i A.29.KS. Ustalenia regulujące zasady parkowania zawarte są w § 11 ust. 5.
		63. W § 41 ust. 4 pkt 5: ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do 10 m z dopuszczeniem pasa zabudowy o podwyższonej wysokości od ul. Dolina Służewiecka do 12 m na obszarze 35 m od linii rozgraniczającej ulicy.		§ 41 ust. 4 pkt 5	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie dopuszczeniem pasa zabudowy o podwyższonej wysokości od ul. Dolina Służewiecka do 12 m na obszarze 35 m od linii rozgraniczającej ulicy. Mała powierzchnia terenu A.22.MN sprawia, że nie jest zasadne stopniowanie wysokość. Wysokość powinna być jednakowa dla całego terenu
		64. W § 41 ust. 2 dodanie punktu w następujący sposób: „ 3) dopuszcza się w sytuacjach losowych odbudowę budynków do obecnej wysokości”.		§ 41 ust. 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest wyższa od wysokości istniejącej zabudowy na terenie A.22.MN. Z tego względu nie jest zasadne wprowadzenie ww. zapisu.
		65. (...)						
		66. W § 41 ust. 3 pkt 1 dodanie podpunktu w następujący sposób: „nakazuje się realizację ekranów akustycznych lub nasadzeń ochronnych – zieleni izolacyjnej w przypadku likwidowania istniejących barier akustycznych w postaci wałów lub nasadzeń, chroniących istniejącą zabudowę mieszkaniową”.		§ 41 ust. 3 pkt 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zapisy nakazujące realizacja ekranów akustycznych nie należą do materii planu miejscowego.
		67. (...)						
		68. Zmianę § 41 ust. 10 w następujący sposób: „Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu”.		§ 41 ust. 10	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga w planie miejscowym określania stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.
		69. (...)						
		70. (...)						
		71. Dodanie do § 42 ust. 3 podpunktu w następujący sposób: „ f) nakazuje się realizację ekranów akustycznych lub nasadzeń ochronnych – zieleni izolacyjnej w przypadku likwidowania istniejących barier akustycznych w postaci wałów lub grupy nasadzeń, chroniących istniejącą zabudowę mieszkaniową”.		§ 42 ust. 3	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zapisy nakazujące realizacja ekranów akustycznych nie należy do materii planu miejscowego.
		72. (...)						
		73. Zmianę § 42 ust. 2 pkt 1 w następujący sposób: „1) dopuszcza się realizację zatok postojowych tylko w wyznaczonych miejscach wg rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 2.KD-G, zakazuje się realizacji zatok postojowych wewnątrz osiedla w odległości 5 m od strefy zieleni”.		§ 42 ust. 2 pkt 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Na terenie A.23.KPJ nie ma potrzeby dodatkowego regulowania realizacji zatok postojowych. Umiejscowienie nowych zatok postojowych zostanie wyznaczone na etapie projektu realizacyjnego.
		74. Dodanie zapisu do § 42 ust. 4 pkt 3 w następujący sposób: „ 3) nakazuje się prowadzenie chodników po obu stronach ciągu pieszo-jezdnego”.		§ 42 ust. 4 pkt 3	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Na terenie ciągu pieszo – jezdnego nie jest zasadne narzucanie realizacji chodników po obu stronach.

									Zapisy planu powinny ułatwiać różne warianty zagospodarowanie terenu.
			75. W § 43 ust. 2 dodanie nowego punktu w następujący sposób: „2) dopuszcza się w sytuacjach losowych odbudowę budynków do obecnej wysokości”.		§ 43 ust. 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest wyższa od wysokości istniejącej zabudowy na terenie A.24.MN. Z tego względu nie jest zasadne wprowadzenie ww. zapisu.
			76. (...)						
			77. (...)						
			78. Zmianę § 43 ust. 10 w następujący sposób: „Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu”.		§ 43 ust. 10	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga w planie miejscowym określania stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.
			79. Zmianę § 44 ust. 7 pkt 2 w następujący sposób: „ 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5 pkt 1 – 4, przy czym ustala się realizację miejsc do parkowania wyłącznie na terenie A.25.MN”.		§ 44 ust. 7 pkt 2	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie wprowadzenia dodatkowego zapisu tylko dla terenu A.25.MN. Zapisy § 11 ust. 5 dotyczą też innych terenów.
			80. (...)						
			81. (...)						
			82. (...)						
			83. W § 45 ust. 1 dodanie punktu w następujący sposób: „3) dopuszcza się w sytuacjach losowych odbudowę budynków do obecnej wysokości”.		§ 45 ust. 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest wyższa od wysokości istniejącej zabudowy na terenie A.26.MN. Z tego względu nie jest zasadne wprowadzenie ww. zapisu.
			84. (...)						
			85. W § 45 ust. 4 pkt 4 zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 1,0 do 1,5.		§ 45 ust. 4 pkt 4	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Maksymalna intensywności zabudowy dla terenu A.26.MN jest dostosowana do powierzchni i funkcji terenu.
			86. (...)						
			87. Zmianę § 45 ust. 10 w następujący sposób: „Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu”.		§ 45 ust. 10	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga w planie miejscowym określania stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.
			88. W § 46 ust. 2 dodanie punktu w następujący sposób: „2) dopuszcza się w sytuacjach losowych odbudowę budynków do obecnej wysokości”.		§ 46 ust. 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest wyższa od wysokości istniejącej zabudowy na terenie A.27.MN. Z tego względu nie jest zasadne wprowadzenie ww. zapisu.
			89. (...)						
			90. W § 46 ust. 4 pkt 4 zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 1,0 do 1,5.		§ 46 ust. 4 pkt 4	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Maksymalna intensywności zabudowy dla terenu A.27.MN jest dostosowana do powierzchni i funkcji terenu.
			91. (...)						
			92. Zmianę § 46 ust. 10 w następujący sposób: „Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu”.		§ 46 ust. 10	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga w planie miejscowym określania stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

		93. W § 47 ust. 1 dodanie punktu w następujący sposób: „2) dopuszcza się w sytuacjach losowych odbudowę budynków do obecnej wysokości”.		§ 47 ust. 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest wyższa od wysokości istniejącej zabudowy na terenie A.28.MN. Z tego względu nie jest zasadne wprowadzenie ww. zapisu.
		94. (...)						
		95. W § 47 ust. 4 pkt 4 zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 1,0 do 1,5.		§ 47 ust. 4 pkt 4	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Maksymalna intensywności zabudowy dla terenu A.27.MN jest dostosowana do powierzchni i funkcji terenu.
		96. (...)						
		97. Zmianę § 47 ust. 10 w następujący sposób: „Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu”.		§ 47 ust. 10	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga w planie miejscowym określania stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.
		98. (...)						
		99. W § 48 ust. 2 dodanie punktu w następujący sposób: „2) dopuszcza się w sytuacjach losowych odbudowę budynków do obecnej wysokości”.		§ 48 ust. 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przyjęta w projekcie planu maksymalna wysokość zabudowy jest wyższa od wysokości istniejącej zabudowy na terenie A.29.KS. Z tego względu nie jest zasadne wprowadzenie ww. zapisu.
		100. (...)						
		101. W § 48 ust. 3 dodanie nowego punktu w następujący sposób: „11) w przypadku realizacji nowej zabudowy w miejscu istniejących garaży obsługujących budynki atrialne na terenie A.28.MN, nakazuje się odtworzenie likwidowanych miejsc postojowych w ramach tej nowej zabudowy przeznaczonych do obsługi budynków atrialnych znajdujących się na terenie A.28.MN”.		§ 48 ust. 3	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu w zakresie parkowania obowiązują ustalenia § 11 ust. 5. Projekt planu nie może nakazywać realizacji miejsc do parkowania dla danego terenu na innych terenach, może tylko dopuścić.
		102. (...)						
		103. (...)						
		104. (**)						
		105. (**)						
		106. (**)						
		107. (**)						
		108. (**)						
		109. (**)						
		110. (**)						
		111. (**)						
		112. (**)						
		113. (**)						
		114. (**)						
		115. (**)						
		116. (**)						
		117. (**)						
		118. (**)						
		119. (**)						

			120. (**)					
			121. (**)					
			122. (**)					
			123. (**)					
			124. (**)					
			125. (**)					
			126. (**)					
			127. (**)					
			128. (...)					
			129. Zmianę zapisu w § 85 ust. 2 pkt 5 w następujący sposób: „1. Ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi oraz nakazuje się prowadzenie chodników po obu stronach drogi poniżej szerokości minimalnej drogi 12,5 m”.	§ 85 ust. 2 pkt 5	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia planu pozwalają realizować chodniki po obu stronach drogi.
			130. Zmianę zapisu w § 85 ust. 2 pkt 11 w następujący sposób: „11) ustala się możliwość realizacji podziemnych obiektów kubaturowych z powiązaniem ich z terenem A.16.KS”.	§ 85 ust. 2 pkt 11	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Realizację podziemnych obiektów kubaturowych w drogach publicznych regulują przepisy odrębne.
			131. W terenie 1.KD-GP wprowadzenie podwójnej pierzei drzew izolujących ruch samochodowy od istniejącej zabudowy wzdłuż jego południowej granicy na całym odcinku ul. Dolina Służewiecka.	Załącznik nr 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu nie zabrania lokalizacji dodatkowego rzędu drzew. Szczegóły techniczne będą ustalone na etapie projektu budowlanego.
			132. Zmianę zapisu w § 86 ust. 2 pkt 1 w następujący sposób: „, 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających maksymalnie 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu”.	§ 86 ust. 2 pkt 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość linii rozgraniczających drogi 7.KD-D podyktowana jest zapewnieniem komfortowego dojazdu do terenów celu publicznego: A.7.UO, A.10.UO/US i A.21.ZP/US oraz sąsiednich terenów.
			133. Zmianę zapisu w § 86 ust. 2 pkt 4 w następujący sposób: „1) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania zlokalizowanym na terenie A.7.UO”.	§ 86 ust. 2 pkt 4	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wg przepisów odrębnych, w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi klasy L lub D, należy wykonać plac do zawracania samochodów, który będzie integralną częścią drogi.
			134. Zmianę zapisu w § 86 ust. 2 pkt 5 w następujący sposób: „1) nakazuje się prowadzenie chodników po obu stronach drogi”.	§ 86 ust. 2 pkt 5	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia projektu planu pozwalają realizować chodniki po obu stronach drogi.
			135. Zmianę zapisu w § 86 ust. 2 pkt 6 w następujący sposób: „6) dopuszcza się parkowanie przyuliczne równoległe w formie zatok postojowych, przy minimalnej szerokości drogi w liniach rozgraniczających 12,5 m”.	§ 86 ust. 2 pkt 6	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Nie ma potrzeby dodatkowego regulowania realizacji zatok postojowych. Projekt planu tylko dopuszcza ich realizację. Dokładne umiejscowienie zatok postojowych będzie zależało od warunków terenowych.
			136. Zmianę zasięgu linii rozgraniczającej teren 7.KD-D i włączenie w teren A.5.MW oraz wykreślenie strefy zieleni.	Załącznik nr 1	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie zmiany zasięgu linii rozgraniczającej teren 7.KD-D. Szerokość linii rozgraniczających drogi 7.KD-D podyktowana jest zapewnieniem komfortowego dojazdu do terenów celu publicznego: A.7.UO,

									A.10.UO/US i A.21.ZP/US oraz sąsiednich terenów.
			137. (**)						
			138. (**)						
			139. (**)						
			140. (**)						
23. (61)	02.10.2017 r.	Stowarzyszenie tenisowe „TIE BREAK”	1. Do § 40 ust. 2 (Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego) dodać zapis: „ na terenie istniejącego obiektu tenisowego (kompleks kortów tenisowych wraz z zapleczem, działki nr 4/3 oraz częściowo 4/8 i 4/2) dopuszcza się budowę trwałych zadaszeń nad istniejącymi (od 1986 – 2 korty oraz od 2003 – 2 kolejne korty) kortami i boiskami sportowymi”.	Dz. ew. nr 4/3 oraz częściowo 4/8 i 4/2 z obrębu ew. 1-10-02, teren A.21.ZP/US	§ 40 ust. 2	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie wprowadzenia proponowanego zapisu.
			2. Do § 40 ust. 2 (Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego) dodać zapis: „na terenie istniejącego obiektu tenisowego (kompleks kortów tenisowych wraz z zapleczem, działki nr 4/3 oraz częściowo 4/8 i 4/2) dopuszcza się odbudowę, przebudowę i rozbudowę istniejących pawilonów zaplecza sportowego i technicznego”.		§ 40 ust. 2	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie dopuszczenia odbudowy, rozbudowy istniejących budynków.
			3. Do § 40 ust. 3 (Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego) dodać zapis: „Ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu na terenie istniejącego obiektu tenisowego (kompleks kortów tenisowych wraz z zapleczem, działki nr 4/3 oraz częściowo 4/8 i 4/2) dopuszcza się ustalenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0,2”.		§ 40 ust. 3	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie dopuszcza się zmniejszenia wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 0,2. Studium m. st. Warszawy ustal na tym terenie minimalny udziału procentowy p. b. c. na poziomie od 40% do 60%.
			4. Do § 40 ust. 4 (Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu) dodać zapis: „na terenie istniejącego obiektu tenisowego (kompleks kortów tenisowych wraz z zapleczem, działki nr 4/3 oraz częściowo 4/8 i 4/2) dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 0,2”.		§ 40 ust. 4	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 0,2. Studium m. st. Warszawy ustal na tym terenie minimalny udziału procentowy p. b. c. na poziomie od 40% do 60%.
			5. Do § 40 ust. 4 (Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu) dodać zapis: „Ze względu na istniejące zagospodarowanie terenu na terenie istniejącego obiektu tenisowego (kompleks kortów tenisowych wraz z zapleczem, działki nr 4/3 oraz częściowo 4/8 i 4/2) oraz planowaną budowę trwałych zadaszeń nad dwoma istniejącymi kortami, dla istniejącego obiektu tenisowego dopuszcza się wskaźnik minimalnej zabudowy na poziomie 0,6”.		§ 40 ust. 4	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie ustalenia wskaźnika minimalnej zabudowy na poziomie 0,6.
			6. (...)						
			7. W Załączniku nr 1 dla terenu A.21.ZP/US wprowadzić wskaźniki:		Załącznik nr 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie wprowadzenia maksymalnej intensywności

			- maksymalna intensywność zabudowy: 0,3, - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,5.			w części		w części	zabudowy na poziomie 0,3 oraz minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 0,5. Studium m. st. Warszawy ustal na tym terenie minimalny udział procentowy p. b. c. na poziomie od 40% do 60%.
24. (62)	02.10.2017 r.	Beata i Piotr Trębacz	1. (...)	Dz. ew. nr 20 i 21/4 obrębu ew. 1-10-02, teren A.26.MN	§ 45	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Maksymalna intensywności zabudowy dla terenu A.26.MN jest dostosowana do powierzchni i funkcji terenu.
			2. (...)						
			3. (...)						
			(4) Dla terenu A.26.MN zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 1,0 na 1,5 dla ciągu zabudowy szeregowej.						
25. (64)	03.10.2017 r.	Veolia Energia Warszawa S.A.	1. Zmianę zapisów aktualnego § 12 ust. 1 pkt 2 na: „dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi, w taki sposób, aby ich lokalizacji nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu.	Cały obszar planu.	§ 12 ust. 1 pkt 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zapis zbyt ogólny, uchylany wielokrotnie rozstrzygnięciami nadzorczymi Wojewody Mazowieckiego – „urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane nie tylko w liniach rozgraniczających dróg, ale także na terenach działek budowlanych, a więc na całym obszarze objętym planem, bez wyznaczenia ich przebiegu, bez określenia powiązań z układem istniejącym, jak również bez jakiegokolwiek określenia ich parametrów. Powyższe stanowi o naruszenia art. 4 ust. 1 i art. 15 ust.2 pkt 10 ustawy o m.p.z.p., a także § 4 pkt 9 lit. a i b rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p.”
			2. Dodanie nowego punktu do § 12 ust. 1 o treści: „dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach zieleni ZO, ZP/US ora na terenach usług oświaty i rekreacji UO/US w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych”.		§ 12 ust. 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu istnieją zapisy pozwalające lokalizowanie infrastruktury technicznej na innych terenach, niż tereny dróg publicznych i ciągów pieszo – jezdnych.
			3. Zmianę zapisów § 6 pkt 4 na: „ustala się nasadzenie lub uzupełnienie rzędów drzew, oznaczonych na rysunku planu, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z istniejącą infrastrukturą.		§ 6 pkt 4	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Nie dotyczy materii projektu planu. Projektowane rzędy drzew, które są na rysunku planu oznaczone symbolem liniowym niedeterminującym dokładnej lokalizacji drzewa. Poruszony ww. problem zostanie rozwiązany na etapie realizacji nowych nasadzeń.
			4. W części graficznej projektu mpzp, zwracamy uwagę na ewentualną kolizję planowanych rzędów drzew z istniejącą siecią ciepłowniczą w szczególności: - w rejonie ul. Dolina Służewiecka 1.KD-GP, w pobliżu terenów A.18.U i A.19.MW, - w rejonie ul. Dolina Służewiecka 1.KD-GP, w pobliżu terenu A.20ZP/US, - w rejonie ul. Dolina Służewiecka 1.KD-GP i al. J. Rodowicza „Anody”, w pobliżu terenu A.23.KPJ, - w rejonie ul. B. Bartoka 4.KD-L, w pobliżu terenu		Załącznik nr 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Nie dotyczy materii planu. Projektowane rzędy drzew, które są na rysunku planu oznaczone symbolem punktowym niedeterminującym dokładnej lokalizacji drzewa. Poruszony ww. problem zostanie rozwiązany na etapie realizacji nowych nasadzeń.

			A.31.MW, - w rejonie ul. W.B. Jastrzębowskiego 5.KD-L, w pobliżu terenu A.31.MW.						
26. (66)	03.10.2017 r.	Jolanta Oueznadji	1. Zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.	Dz. ew. nr 16 z obrębu ew. 1-10-02, teren A.25.MN	§ 44 ust. 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej w terenie A.25.MN spowodowałoby dysharmonię tego kwartału zabudowy. W tej części projektu planu dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
			2. Zmianę maksymalnej wysokości zabudowy na 14,0 m.		§ 44 ust. 4 pkt 5	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy do 14,0 m w terenie A.25.MN, spowodowałoby dysharmonię tego kwartału zabudowy. Istniejąca zabudowa po przeciwnej stronie ulicy ma tylko 4,0 - 7,0 metrów wysokości.
			3. Zmianę wskaźnika intensywności zabudowy na 1,8.		§ 44 ust. 4 pkt 4	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Maksymalna intensywności zabudowy dla terenu A.25.MN jest dostosowana do powierzchni i funkcji terenu.
			4. (...)						
			5. Zmianę minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 25%.		§ 44 ust. 4 pkt 6	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie zmniejszenia udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 25%. Ze względu na położenie i funkcję terenu nie jest zasadne tak znaczące zmniejszenie ww. wskaźnika.
27. (67)	03.10.2017 r.	Jolanta Falkenberg, Aldona Obiedzińska, Zdzisław Żochowski	Odstąpienie w projekcie mpzp od przeznaczenia ww. terenu na potrzeby parkingu.	Teren A.29.KS	§ 48	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Istniejący parking jest niezbędny dla obsługi terenu A.28.MN.
28. (69)	03.10.2017 r.	Bogusław Bieńkowski	1. (...)	Dz. ew. nr 20, 10, 4/6, 4/7, 4/2, 4/8 z obrębu ew. 1-10-02, teren A.20.ZP/US, A.22.MN, A.23.KPJ					
			2. (...)						
			3. Zmianę w § 39 ust. 1 pkt 1, przeznaczenie terenu na zieleni parkowa.		§ 39 ust. 1 pkt 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wielkość terenu oraz jego położenie - w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego ul. Dolina Służewiecka, nie stwarza dobrych warunków dla pojedynczej funkcji – zieleni urządzonej. Dopuszczenie funkcji sportu i rekreacji oraz możliwości realizacji obiektu kubaturowego pozwoli efektywniej zagospodarować ten teren. Poza tym ewentualny obiekt kubaturowy, pozwoli częściowo osłonić część terenu przed hałasem i zanieczyszczeniami komunikacyjnymi.
			4. Wykreślenie w § 39 ust. 1 pkt 2 przeznaczenia dopuszczalnego.		§ 39 ust. 1 pkt 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie dodatkowych funkcji jak kultura, gastronomia, turystyka, hotelarstwo, pozwoli lepiej uatrakcyjnić przyszły obiekt.
			5. W Terenie A.20.ZP/US wykreślenia nieprzekraczalnych linii zabudowy i wprowadzenia na całości terenu strefy zieleni.		Załącznik nr 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Możliwości realizacji obiektu kubaturowego pozwoli efektywniej zagospodarować ten teren. Poza tym ewentualny obiekt kubaturowy, pozwoli

									częściowo osłonić część terenu przed hałasem i zanieczyszczeniami komunikacyjnymi.
			6. (...)						
			7. W § 40 ust. 1 pkt 2 zmianę zapisu na: „dopuszczalne: usługi stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku”.		§ 40 ust. 1 pkt 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Definicja przeznaczenia dopuszczalnego jest zawarta w § 2 pkt 8. Nie jest zasadne powielanie ustaleń.
			8. (...)						
			9. W § 41 ust. 4 pkt 5, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do 10 m, z dopuszczeniem pasa zabudowy o podwyższonej wysokości od strony ul. Dolina Służewiecka do 12 m na obszarze 75 m od linii rozgraniczającej ulicy i dopasowanie w tym zakresie także tabeli w Załączniku nr 1.		§ 41 ust. 4 pkt 5	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie stopniowania wysokości. Mała powierzchnia terenu A.22.MN sprawia, że nie jest zasadne stopniowanie wysokość. Wysokość powinna być jednakowa dla całego terenu.
			10. (...)						
			11. Zmianę § 41 ust. 10 w następujący sposób: „Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu”.		§ 41 ust. 10	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga w planie miejscowym określania stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.
			12. Dodanie do § 41 ust. 3 pkt 1 podpunktu w następujący sposób: „, g) nakazuje się realizację ekranów akustycznych lub nasadzeń ochronnych – zieleni izolacyjnej w przypadku likwidowania istniejących barier akustycznych w postaci wałów lub grupy nasadzeń, chroniących istniejącą zabudowę mieszkaniową”.		§ 41 ust. 3 pkt 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zapisy nakazujące realizacja ekranów akustycznych nie należą do materii planu miejscowego.
			13. (...)						
			14. Zmianę § 41 ust. 11 w następujący sposób: „, Obowiązują przepisy § 16 ust. 1, § 17, § 18. Dla ogrodzeń realizowanych na terenie A.22.MN od strony linii rozgraniczającej dróg publicznych o wzmożonym ruchu komunikacyjnym ustala się: 1) maksymalną wysokość – 2,5 m od poziomu gruntu; 2) kształtowanie ogrodzenia, jako pełne z funkcją zabezpieczającą przed nadmiernym hałasem oraz zanieczyszczeniami powietrza; 3) realizację przepustów w poziomie terenu umożliwiających migrację małych zwierząt”.		§ 41 ust. 11	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie wprowadzenia nowych regulacji w § 41 ust. 11. Nowe regulacje dotyczące ogrodzeń na terenie A.22.MN, wprowadzono w § 16.
			15. (...)						
			16. (...)						
29. (70)	03.10.2017 r.	Iwona Ługowska, Robert Ługowski	1. (...)	Dz. ew. nr 20, 10, 4/6, 4/7, 4/2, 4/8 z obrębu ew. 1- 10-02, teren A.20.ZP/US,					
			2. (...)						
			3. Zmianę w § 39 ust. 1 pkt 1, przeznaczenie terenu na zielen parkowa.		§ 39 ust. 1 pkt 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wielkość terenu oraz jego położenie - w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego ul. Dolina Służewiecka, nie stwarza dobrych warunków dla pojedynczej funkcji – zieleni urządzonej. Dopuszczenie funkcji sportu i

				A.22.MN, A.23.KPJ						rekreacji oraz możliwości realizacji obiektu kubaturowego pozwoli efektywniej zagospodarować ten teren. Poza tym ewentualny obiekt kubaturowy, pozwoli częściowo osłonić część terenu przed hałasem i zanieczyszczeniami komunikacyjnymi.
			4. Wykreślenie w § 39 ust. 1 pkt 2 przeznaczenia dopuszczalnego.		§ 39 ust. 1 pkt 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona		Dopuszczenie dodatkowych funkcji jak kultura, gastronomia, turystyka, hotelarstwo, pozwoli lepiej uatrakcyjnić przyszły obiekt.
			5. W Terenie A.20.ZP/US wykreślenia nieprzekraczalnych linii zabudowy i wprowadzenia na całości terenu strefy zieleni.		Załącznik nr 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona		Możliwości realizacji obiektu kubaturowego pozwoli efektywniej zagospodarować ten teren. Poza tym ewentualny obiekt kubaturowy, pozwoli częściowo osłonić część terenu przed hałasem i zanieczyszczeniami komunikacyjnymi.
			6. (...)							
			7. W § 40 ust. 1 pkt 2 zmianę zapisu na: „dopuszczalne: usługi stanowiące nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku”.		§ 40 ust. 1 pkt 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona		Definicja przeznaczenia dopuszczalnego jest zawarta w § 2 pkt 8. Nie jest zasadne powielanie ustaleń.
			8. (...)							
			9. W § 41 ust. 4 pkt 5, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do 10 m, z dopuszczeniem pasa zabudowy o podwyższonej wysokości od strony ul. Dolina Służewiecka do 12 m na obszarze 75 m od linii rozgraniczającej ulicy i dopasowanie w tym zakresie także tabeli w Załączniku nr 1.		§ 41 ust. 4 pkt 5	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie stopniowania wysokości. Mała powierzchnia terenu A.22.MN sprawia, że nie jest zasadne stopniowanie wysokość. Wysokość powinna być jednakowa dla całego terenu.
			10. (...)							
			11. Zmianę § 41 ust. 10 w następujący sposób: „Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu”.		§ 41 ust. 10	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona		Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga w planie miejscowym określania stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.
			12. Dodanie do § 41 ust. 3 pkt 1 podpunktu w następujący sposób: „, g) nakazuje się realizację ekranów akustycznych lub nasadzeń ochronnych – zieleni izolacyjnej w przypadku likwidowania istniejących barier akustycznych w postaci wałów lub grupy nasadzeń, chroniących istniejącą zabudowę mieszkaniową”.		§ 41 ust. 3 pkt 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona		Zapisy nakazujące realizacja ekranów akustycznych nie należą do materii planu miejscowego.
			13. (...)							
			14. (...)							
			15. (...)							
			16. (...)							

* Numer uwagi zgodnie z wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy, podczas wyłożenia do publicznego wglądu od 18 sierpnia 2017 r. do 18 września 2017 r.

** Uwaga dotyczy uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy – część B, Uchwała Nr LXIX/1902/ 2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 czerwca 2018 r.

B. UWAGI ZŁOŻONE PODCZAS DRUGIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU MPZP PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI OSIEDLA STOKŁOSY – CZĘŚĆ A DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 22.06.2018 R. DO 30.07.2018 R. (PO PODZIALE)

Lp (uwaga nr)*	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzonej uwagi	Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy do uchwały nr XV/346/2019 z dnia 4 lipca 2019 r.		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. (1)	28.06.2018 r.	Innogy Stoen Operator	Paragraf 12 ust. 1 pkt 4) dopuszcza na całym terenie planu „... umieszczanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, ...”, sens techniczny budowy stacji transformatorowej istnieje tylko wówczas, gdy będzie on połączony z resztą sieci liniami, których budowa dopuszczona jest jedynie w liniach rozgraniczenia dróg, aby uniknąć problemów wynikających z możliwych różnych interpretacji zapisów planu proponujemy zapis ust. 1 pkt 4 rozszerzyć o infrastrukturę liniową łączącą się z kubaturowymi obiektami infrastruktury technicznej.	Cały obszar projektu planu	§ 12 ust. 1 pkt 4	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie wprowadzenie proponowanego zapisu.
2. (3)	13.07.2018 r.	Hanna Zajkowska	Określić przeznaczenie, cel, sposób zagospodarowania dla dz. ew. nr 13/1 oraz uwzględnić wytyczoną drogę konieczną.	Dz. ew. nr 13/1 z obrębu ew. 1-10-02, teren A.21.ZP/US	§ 39 – teren A.21.ZP/US	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dz. ew. nr 13/1 z obrębu ew. 1-10-02 wchodzi w skład terenu A.21.ZP/US – zieleń urządzona – park oraz obiekty sportowe. Dojazd do terenu zapewniony został od drogi 6.KD-D i 7.KD-D.
3. (5)	28.08.2018 r.	Spółdzielnia Budowlano- Mieszkaniowa Stokłosy	1. Zmianę § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a, w następujący sposób: „a) ograniczenie przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej poprzez układ obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wprowadzenie zakazu nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych z wyjątkiem budynków, dla których zgodnie z przepisami szczegółowymi dopuszczona została maksymalna ich wysokość wyższa niż istniejąca obecnie (w tym zabudowy jednorodzinnej). Zakaz nadbudowy nie dotyczy umieszczania na dachach budynków urządzeń stanowiących elementy szybów i urządzeń windowych, kolektorów słonecznych czy tarasów zielonych”.	Dz. ew. nr 4/2, 4/3, 4/6, 4/7, 4/8, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 5/9, 8/1, 8/2, 8/4, 8/5, 8/6, 9, 10, 11, 13/1, 13/2, 14, 15/1, 15/2, 15/4, 15/5, 15/9, 15/10, 16, 17, 18, 19/1, 19/2, 20, 21/2, 21/3,	§ 5 ust. 1 pkt 1 lit. a	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zapisy dotyczące ochrony układu i kompozycji przestrzennej istniejącego osiedla, są prawidłowe i nie ma potrzeby ich zmiany. Wysokość zewnętrznych wind, powinna mieścić się w wysokości istniejących budynków. To pozwoli uniknąć zaburzenia układu kompozycyjnego budynków – „schodkowej wysokości”. Ponadto, według przepisów odrębnych do wysokości budynków nie uwzględnia się maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych.
			2. (...)	21/4, 22/5,					
			3. (...)	22/7, 22/8,					
			4. (...)	22/10, 25/1,					
			5. Zmianę zapisu § 22 ust. 3 pkt 6 w ten sposób, aby otrzymał on nowe następujące brzmienie: „7) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m”.	25/2, 25/3, 25/4, 25/5,	§ 22 ust. 3 pkt 6 – teren A.4.KS	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Maksymalna wysokość zabudowy dla terenu A.4.KS jest dostosowana do stanu istniejącego.

			6. Zmianę zapisu § 38 ust.3 pkt 4 dotyczącej maksymalnej intensywności zabudowy na 1,0 i wprowadzenie zmian w Załączniku nr 1.	26/1, 26/2 z obrębu 1-10-02	§ 38 ust.3 pkt 4 – teren A.20.ZP/US	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Maksymalna intensywności zabudowy jest prawidłowo dostosowana do położenia terenu, funkcji i maksymalnej wysokości zabudowy.
			7. Zmianę zapisu § 38 ust. 3 pkt. 5 przez oznaczenie jako pkt 3 i nadanie mu nowego następującego brzmienia: „3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%” i wprowadzenie zmian w Załączniku nr 1.		§ 38 ust. 3 pkt. 5 – teren A.20.ZP/US	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej jest prawidłowo dostosowany do powierzchni oraz funkcji terenu.
			8. Zmianę zapisu § 39 ust. 2 pkt 2 w ten sposób, aby otrzymał on nowe następujące brzmienie: „2) dopuszcza się realizację urządzeń rekreacyjnych i obiektów małej architektury z wyjątkiem zadaszeń z powłoką namiotową – pneumatyczną o rozbieralnej konstrukcji”.		§ 39 ust. 2 pkt 2 – teren A.21.ZP/US	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu dopuszcza możliwość realizacji kubaturowych obiektów sportowych.
			9. Określenie i wyznaczenie dla terenu A.21.ZP/US zasad jego obsługi komunikacyjnej w zakresie parkowania z wprowadzeniem zakazu jego obsługi przez wykorzystanie parkingów na terenach: A.4.KS, A.16.KS, A.29.KS, przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej.		§ 39 ust. 6 – teren A.21.ZP/US	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dla terenu A.21.ZP/US w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 ust. 5. Nie ma konieczności ustalania dodatkowych zasad w zakresie parkowania.
			10. (...)						
			11. (...)						
			12. W załączniku nr 1 na terenie 1.KD-GP, wprowadzenie podwójnej pierzei drzew izolujących ruch samochodowy od istniejącej zabudowy wzdłuż jego południowej granicy na całym odcinku ul. Dolina Służewiecka przez wprowadzenie nakazu montażu ekranów akustycznych lub dźwiękochłonnych – naturalna lub sztuczna przeszkoda, ustawiona na drodze między źródłem hałasu a punktem obserwacji, za przeszkodą powstaje obszar o zmniejszonym natężeniu dźwięku zwany cieniem akustycznym.		Załącznik nr 1	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie wprowadzenia nakazu montażu ekranów akustycznych. Zapisy dotyczące realizacja ekranów akustycznych nie należą do zagadnień planu miejscowego.
			13. Naniesienie wskazanych drzew do zachowania na rysunek projektu planu zgodnie z załącznikiem graficznym.		Załącznik nr 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Na rysunku projektu planu wskazano najcenniejsze drzewa do zachowania. Ponadto pozostałe istniejące drzewa i krzewy zostały objęte ochroną poprzez wskazanie, na niektórych terenach strefy zieleni.
			14. Zawarte zapisy w wersji projektu planu z dnia 22.06.2018 r. dla terenów A.1.MW, A.3.ZO, A.4.KS, A.5.MW, A.6.ZO, A.8.ZO, A.12.MW, A.13.ZO, A.14.KPJ, A.15.MW, A.16.KS, A.18.U, A.19.MW, A.22.MN, A.23.KPJ, A.24.MN, A.26.MN, A.27.MN, A.28.MN, A.29.KS, A.32.KPJ należących do zasobów do SB-M Stokłosy są dobre – wnosimy, żeby nie wprowadzać do nich zmiany, oprócz wymienionych wyżej w uwagach i o uchwalenie planu miejscowego dla tego terenu jak najszybciej.		§ 19 – teren A.1.MW, § 21 – teren A.3.ZO, § 22 – teren A.4.KS, § 23 – teren A.5.MW, § 24 – teren A.6.ZO, § 26 – teren A.8.ZO,	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie zmian w terenach A.18.U i A.23.KPJ, zmiany podyktowane są rozstrzygnięciami uwag złożonych do projektu planu.

					§ 30 – teren A.12.MW, § 31 – teren A.13.ZO, § 32 – teren A.14.KPJ, § 33 – teren A.15.MW, § 34 – teren A.16.KS, § 36 – teren A.18.U, § 37 – teren A.19.MW, § 40 – teren A.22.MN, § 41 – teren A.23.KPJ, § 42 – teren A.24.MN, § 44 – teren A.26.MN, § 45 – teren A.27.MN, § 46 – teren A.28.MN, § 47 – teren A.29.KS, § 50 – teren A.32.KPJ				
4. (6)	29.08.2018 r.	Robert Kempa	1. Należy zmienić opis ulicy 4.KD-L, aby wskazany na rysunku planu rząd drzew do nasadzenia stanowił postulat – lokowanie w planie zieleni powinno być jedynie zagospodarowaniem wynikowym.	Teren 4.KD-L	§ 55 – teren 4.KD-L	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Realizacja regularnych nasadzeń drzew poprawia wygląd przestrzeni ulicy.
			2. Należy zapewnić dojazd do dz. ew. nr 13/1 z obrębu 1-10-02 położonej na terenie A.21.ZP/US, która stanowi prywatną własność oraz rozważyć zmianę zapisów w planie odnośnie przeznaczenia ww. dz. ew.	Dz. ew. nr 13/1 z obrębu 1-10-02	§ 39 – teren A.21.ZP/US	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dz. ew. nr 13/1 z obrębu ew. 1-10-02 wchodzi w skład terenu A.21.ZP/US – zieleń urządzona – park oraz obiekty sportowe. Dojazd do terenu zapewniony został od drogi 6.KD-D i 7.KD-D.
			3. Dla terenu A.21.ZP/US należy zmniejszyć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej z 70% na 50%, ponieważ powinien on kształtować się analogicznie jak dla terenu A.20.ZP/US.	Teren A.21.ZP/US	§ 39 ust. 4 pkt 5 – teren A.21.ZP/US	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie zmniejszenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 50 %. Teren A.21.ZP/US jest terenem inwestycji celu publicznego i pełni rolę przestrzeni publicznej. Dlatego uzasadnione jest, aby minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej był wyższy.

			4. Teren A.10.UO/US – dz. ew. nr 8/1 i 8/2 z obrębu 1-10-02 przy ul. Koncertowej, należy przeznaczyć pod budowę obiektu sportowo – rekreacyjnego, zintegrowanego łącznikiem z istniejącym na wskazanych działkach budynkiem, przeznaczenie budynku – hala sportowa z możliwością rozgrywania meczów piłki siatkowej i koszykówki oraz dwie oddzielne sale do uprawiania sportów walki, budynek wymaga zaplecza sanitarno – szatniowego, w związku z powyższym plan powinien uwzględnić zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy dla wskazanego terenu, umożliwiając dodatkową, oprócz istniejącej, zabudowę o powierzchni ok. 0,14 ha, wymiary 49 m x 29 m powierzchnia ok. 1420 m², maksymalna wysokość 12 m, ponadto plan powinien uwzględnić ciąg pieszo – jezdny, umożliwiający swobodny dostęp do obiektu od strony al. KEN oraz ul. B. Bartoka, poprzez rozbudowę drogi dojazdowej 7.KD-D.	Dz. ew. nr 8/1 i 8/2 z obrębu 1-10-02	§ 28 – teren A.10.UO/US	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wielkość dz. ew. nr 8/1 i 8/2 z obrębu 1-10-02 oraz ich położenie - w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących budynków oświatowych, które posiadają duże zaplecze sportowe (sale gimnastyczne oraz kryty basen), oraz w pobliżu 8 – kondygnacyjnego budynku mieszkaniowo wielorodzinnego, to wszystko nie stwarza dobrych warunków na wprowadzenie kolejnego obiektu kubaturowego. Zakłóciłoby to proporcje przestrzenne i pogorszyłoby prawidłowe funkcjonowanie tego fragmentu osiedla.
			5. (...)						
			6. (...)						
5. (7)	29.08.2018 r.	Spółdzielnia Inwestycji Mieszkaniowych „Ursynów”	1. Zmianę planowanego sposobu zagospodarowania terenu planistycznego A.20.ZP/US na A.20.MW z jednoczesnym powiększeniem granic tego terenu w kierunku zachodnim do istniejącego ciągu pieszego prowadzącego do przejścia podziemnego pod ul. Dolina Służewiecka. Obszar po zachodniej stronie tego ciągu do granicy z terenami planistycznym A.19.MW oznaczyć jako strefę zieleni i dołączyć do terenu A.20.MW lub A.19.MW.	Dz. ew. nr 4/6 i 4/7 z obrębu 1-10-02 teren A.20.ZP/US oraz teren A.33.ZP/US	§ 38 – teren A.20.ZP/US oraz § 50 – teren A.32.KPJ	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projektowana funkcja ZP/US (zieleń urządzona – park oraz tereny sportu i rekreacji), jest kontynuacją pierwotnego założenia Ursynowa Północnego autorstwa prof. Marka Budzyńskiego, czyli terenów sportowo – rekreacyjnych. Poza tym realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi głównej ruchu przyspieszonego – ul. Dolina Służewiecka jest niezasadna, gdyż ww. droga może okresowo generować do środowiska hałas i zanieczyszczenia powietrza.
			2. Dla proponowanego w pkt 1 terenu A.20.MW: - ustalenie wysokości zabudowy do 11 kondygnacji w części zachodniej, do 7 kondygnacji w części środkowej i do 5 kondygnacji w części wschodniej, - współczynnika zabudowy 0,35, - powierzchni biologicznie czynną na poziomie 25%, - funkcja uzupełniająca: handel , usługi (w tym gastronomiczne) i biura, - garaż podziemny do 2 kondygnacji.			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projektowana funkcja ZP/US (zieleń urządzona – park oraz tereny sportu i rekreacji), jest kontynuacją pierwotnego założenia Ursynowa Północnego autorstwa prof. Marka Budzyńskiego, czyli terenów sportowo – rekreacyjnych. Poza tym realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi głównej ruchu przyspieszonego – ul. Dolina Służewiecka jest niezasadna, gdyż ww. droga może okresowo generować do środowiska hałas i zanieczyszczenia powietrza.
			3. Zachowanie istniejącego zjazdu z ul. Dolina Służewiecka tylko na dz. ew. nr 4/6 i 4/7 z obrębu 1-10-02 teren A.20.ZP/US, gdyż obsługa komunikacyjna w projekcie planu nie zapewni docelowo sprawnego dojazdu dla			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Obsługa komunikacyjna dla terenu A.20.ZP/US, zostanie zapewniona od drogi 6.KD-D poprzez teren A.32.KPJ.

			obszarów planistycznych A.33.ZP/US, A.20ZP/US, A.11.UO, A.21.ZP/US.						
			4. Brak zgody na rozwiązania w projekcie planu, które pozbawiają pozostające w naszym użytkowaniu wieczystym działki ewidencyjne faktycznego dostępu do drogi publicznej, odbierając im walory działek budowlanych, konieczne jest dokonanie korekt zarówno w kategorii ustalenia funkcji terenów planistycznych A.33.ZP/US i A.20.ZP/US, dążąc do zachowania zgodności z ustaleniami Studium i wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy.			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Obsługa komunikacyjna dla terenów A.20.ZP/US i A.33.ZP/US została zapewniona od drogi 6.KD-D i ciągu pieszo – jezdni A.32.KPJ.
6. (8)	29.08.2018 r.	Michał Mielnik	1. W § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a: „a) ograniczenie przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poprzez układ obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wprowadzenie zakazu nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych”, zmianę tego zapisu przez doprecyzowanie, że układ obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy dotyczy wszystkich rodzajów zabudowy, a nie wielorodzinnej oraz doprecyzowanie, że zakaz nadbudowy nie dotyczy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i urządzeń typu maszynownie wind dla budynków wielorodzinnych.	Dz. ew. nr 4/2, 4/3, 4/6, 4/7, 4/8, 5/9, 8/1, 8/2, 8/7, 9, 10, 11, 13/1, 13/2, 14, 15/1, 15/2, 15/4, 15/5, 15/9, 15/10, 16, 17, 18, 19/1, 19/2, 20, 21/2, 21/4, 22/9 z obrębu 1-10-02	§ 5 ust. 1 pkt 1 lit. a	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zapisy dotyczące ochrony układu i kompozycji przestrzennej istniejącego osiedla, są prawidłowe i nie ma potrzeby ich zmiany. Wysokość zewnętrznych wind, powinna mieścić się w wysokości istniejących budynków. To pozwoli uniknąć zaburzenia układu kompozycyjnego budynków – „schodkowej wysokości”. Ponadto, według przepisów odrębnych do wysokości budynków nie uwzględnia się maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych.
			2. Zawarte opisy oraz rysunek części graficznej projektu dla terenów: A.10.UO/US, A.20.ZP/US, A.21.ZP/US, A.22.MN, A.23.KPJ, A.24.MN, A.25.MN, A.26.MN, A.27.MN, A.28.MN, A.29.KS, A.30.ZO, A.32.KPJ, A.33.ZP/US, 7.KD-D są dobre – wnoszę żeby nie wprowadzać do nich już żadnych zmian i uchwalić ten miejscowy plan jak najszybciej.	Tereny: A.10.UO/US, A.20.ZP/US, A.21.ZP/US, A.22.MN, A.23.KPJ, A.24.MN, A.25.MN, A.26.MN, A.27.MN, A.28.MN, A.29.KS, A.30.ZO, A.32.KPJ, A.33.ZP/US, 7.KD-D	§ 28 – teren A.10.UO/US, § 38 – teren A.20.ZP/U, § 39 – teren A.21. ZP/US, § 40 – teren A.22.MN, § 41 – teren A.23.KPJ, § 42 – teren A.24.MN, § 43 – teren A.25.MN § 44 – teren A.26.MN, § 45 – teren A.27.MN,	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie zmian w terenie A.21.ZP/US i A.23.KPJ, zmiany podyktowane są rozstrzygnięciami uwag złożonych do projektu planu.

					§ 46 – teren A.28.MN, § 47 – teren A.29.KS, § 48 – teren A.30.ZO, § 50 – teren A.32.KPJ, § 51 – teren A.33.ZP/US, § 58 – teren 7.KD-D				
7. (9)	29.08.2018 r.	Mieszkańcy ul. Elegijnej i ul. Okaryny w Warszawie oraz Stowarzyszenie zwykle pod nazwą „Stowarzyszenie ul. Elegijna – Okaryny”	1. W § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a,: „a) ograniczenie przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej poprzez układ obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz wprowadzenie zakazu nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych”, zmianę tego zapisu przez doprecyzowanie, że układ obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy dotyczy wszystkich rodzajów zabudowy, a nie wielorodzinnej oraz doprecyzowanie, że zakaz nadbudowy nie dotyczy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych i urządzeń typu maszynownie wind dla budynków wielorodzinnych.	Dz. ew. nr 4/2, 4/3, 4/6, 4/7, 4/8, 5/9, 8/1, 8/2, 8/7, 9, 10, 11, 13/1, 13/2, 14, 15/1, 15/2, 15/4, 15/5, 15/9, 15/10, 16, 17, 18, 19/1, 19/2, 20, 21/2, 21/4, 22/9 z obrębu 1-10-02	§ 5 ust. 1 pkt 1 lit. a	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zapisy dotyczące ochrony układu i kompozycji przestrzennej istniejącego osiedla, są prawidłowe i nie ma potrzeby ich zmiany. Wysokość zewnętrznych wind, powinna mieścić się w wysokości istniejących budynków. To pozwoli uniknąć zaburzenia układu kompozycyjnego budynków – „schodkowej wysokości”. Ponadto, według przepisów odrębnych do wysokości budynków nie uwzględnia się maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych.
			2. Zawarte opisy oraz rysunek części graficznej projektu dla terenów: A.10.UO/US, A.20.ZP/US, A.21.ZP/US, A.22.MN,A.23.KPJ,A.24.MN,A.25.MN, A.26.MN,A.27.MN,A.28.MN,A.29.KS, A.30.ZO, A.32.KPJ, A.33.ZP/US, 7.KD-D są dobre – wnoszę żeby nie wprowadzać do nich już żadnych zmian i uchwalić ten miejscowy plan jak najszybciej.	Tereny: A.10.UO/US, A.20.ZP/US, A.21.ZP/US, A.22.MN, A.23.KPJ, A.24.MN, A.25.MN, A.26.MN, A.27.MN, A.28.MN, A.29.KS, A.30.ZO, A.32.KPJ, A.33.ZP/US, 7.KD-D	§ 28 – teren A.10.UO/US, § 38 – teren A.20.ZP/US, § 39 – teren A.21.ZP/US, § 40 – teren A.22.MN, § 41 – teren A.23.KPJ, § 42 – teren A.24.MN, § 43 – teren A.25.MN § 44 – teren A.26.MN, § 45 – teren A.27.MN, § 46 – teren A.28.MN,	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie zmian w terenie A.21.ZP/US i A.23.KPJ, zmiany podyktowane są rozstrzygnięciami uwag złożonych do projektu planu.

					§ 47 – teren A.29.KS, § 48 – teren A.30.ZO, § 50 – teren A.32.KPJ, § 51 – teren A.33.ZP/US, § 58 – teren 7.KD-D				
8. (10)	30.08.2018 r.	Spółdzielnia Budownictwa Mieszkaniowego	1.Zmienić zapis § 49 ust. 2 pkt 1 poprzez dodanie „...o więcej niż jedną kondygnację „ lub dopuścić możliwość „punktowej nadbudowy” przy realizacji przebudowy lub budowy nowych klatek schodowych wraz z szybami dla dźwigów osobowych, obecny zapis uniemożliwia, w przyszłości, przebudowę budynków w celu podniesienia standardu budynków i zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych.	Teren A.31.MW	§ 49 ust. 2 pkt 1	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Dopuszczenie możliwości nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych zaburzyłaby kompozycje przestrzenną zespołu zabudowy. Projekt planu dopuszcza przebudowę i rozbudowę istniejących budynków.
			2.Zmienić zapis § 5 ust. 1 pkt 1 lit. a, tak aby dopuszczał on rozbudowę istniejących lub dobudowę nowych klatek schodowych wraz z szybami dla dźwigów osobowych, w tym „punktową nadbudowę”, obecny zapis uniemożliwia, w przyszłości, przebudowę budynków w celu podniesienia standardu budynków i zapewnienia dostępności dla osób niepełnosprawnych.		§ 5 ust. 1 pkt 1 lit. a	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zapisy dotyczące ochrony układu i kompozycji przestrzennej istniejącego osiedla, są prawidłowe i nie ma potrzeby ich zmiany. Wysokość zewnętrznych wind, powinna mieścić się w wysokości istniejących budynków. To pozwoli uniknąć zaburzenia układu kompozycyjnego budynków – „schodkowej wysokości”. Ponadto, według przepisów odrębnych do wysokości budynków nie uwzględnia się maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych.
			3.Dokonać korekty nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu planistycznego A.31.MW poprzez rezygnację z nieprzekraczalnych linii zabudowy do „wnętrza” terenu planistycznego, ustalić/pozostawić jedynie nieprzekraczalne linie zabudowy od „zewnętrznej” strony terenu planistycznego, umożliwi to w przyszłości elastyczność ewentualnej modernizacji lub rozbudowy budynków z zabezpieczeniem jej skali poprzez zapisy § 8 – 10.		Załącznik nr 1 – teren A.31.MW	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wyznaczone w projekcie planu linie zabudowy dają możliwości rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych. Wnętrze tego zespołu zabudowy jest prawidłowo zagospodarowane - zielenią urządzoną i urządzeniami rekreacyjnymi.
			4.Wprowadzić na rysunku planu tereny KS (parking): - w miejscu istniejącego parkingu w północno - wschodnim narożniku terenu planistycznego A.31.MW, jako odpowiednie powiększenie terenu A.29.KS, - w południowo - zachodnim narożniku terenu planistycznego A.31.MW.		Załącznik nr 1 – teren A.31.MW	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Miejsca parkingowe są integralną częścią terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Nie jest zasadne wydzielanie osobnego terenu – parkingu.

			5. Teren A.31.MW poprowadzić zgodnie a linią działek 15/4 i 21/3 bez wydzielania osobnego terenu A.30.ZO.		Załącznik nr 1 – teren A.31.MW	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Teren A.30.ZO wchodzi w skład większego założenia kompozycyjnego – układu zieleni osiedlowej i parkowej.
			6. W § 49 ust. 4 pkt 6, zwiększyć maksymalną wysokość zabudowy do 21 m, umożliwi to w przyszłości przebudowę budynków w celu podniesienia standardu budynków.		§ 49 ust. 4 pkt 6 - teren A.31.MW	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 21,0 m. Rozbudowa istniejących budynków do takiej wysokości, zaburzyłaby proporcje i układ przestrzenny tego miejsca.
			7. (...)						
			8. (...)						
			9. (...)						
9. (11)	30.08.2018 r.	Anna Paż	1. (...)	Cały obszar projektu planu					
			2. Dostosowanie zapisów ustaleń szczegółowych dla terenów 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.KD-Z, 4. KD-L, 5.KD-L i 6.KD-D, w zakresie wyznaczania szpalerów drzew (zieleni przyulicznej) do rysunku projektu planu - we wszystkich przypadkach wrysowano rzędy drzew, lecz nie wspomniano o nich w tekście.		§ 52 – teren 1.KD-GP, § 53 – teren 2.KD-G, § 54 – teren 3.KD-Z, § 55 – teren 4. KD-L, § 56 –teren 5.KD-L, § 57 – teren 6.KD-D	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W ust. 3 w ustaleniach szczegółowych dla ww. dróg jest przywołanie zapisów ogólnych, które ustalają nasadzenie lub uzupełnienie rzędów drzew. Zapisy projektu planu pozostają bez zmian.
			3. Wskazanie lokalizacji minimum jednostronnych, wyznaczonych w sposób konsekwentny i rytmiczny nasadzeń drzew wzdłuż dróg (na całej długości): 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-D (poza odcinkami o szerokości mniejszej niż 12,0 m) i 7.KD-D (poza odcinkami o szerokości mniejszej niż 12,0 m) oraz ciągu pieszo-jezdnego A.23.KPJ (na odcinkach o szerokościach od 12,0 m do 15,0 m).		Załącznik nr 1	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie nasadzeń drzew wzdłuż dróg (na całej długości): 4.KD-L, 5. KD-L i 7.KD-D oraz A.23.KPJ. Nasadzenia nowych rzędów drzew powinny uwzględniać istniejącą infrastrukturę podziemną oraz inne elementy zagospodarowania dróg publicznych i ciągów pieszych np. chodniki, miejsca parkingowe, przystanki komunikacji publicznej, przejścia podziemne.
			4. Wyznaczenie obustronnych, regularnych szpalerów drzew w pasie drogowym 1.KD-GP (uzupełnienie - na całej długości) oraz wzdłuż ciągów pieszo-jezdných: A.23.KPJ (poza odcinkami o szerokości mniejszej niż 15,0 m) i A.32.KPJ (poza odcinkami o szerokości mniejszej niż 15,0 m).		Załącznik nr 1	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie wskazania na rysunku planu nasadzeń drzew w terenie A.23.KPJ i A.32.KPJ.
			5. (...)						
			6. Ponowne przeanalizowanie i ewentualne zwiększenie wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla następujących dróg publicznych: 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-D i 7.KD-D, w szczególności biorąc pod uwagę postulaty z pkt 1.1 niniejszego pisma oraz fakt, że projekt planu dla wielu z nich przewiduje lokalizację szpalerów drzew (ich realizacja niewątpliwie wpłynie na zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej).		§ 52 – teren 1.KD-GP, § 53 – teren 2.KD-G, § 54 – teren 3.KD-Z, § 55 – teren 4. KD-L, § 56 –teren 5.KD-L, § 57 –	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie zwiększenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w drogach 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-D i 7.KD-D. Przy kategorii i szerokości ww. dróg jest zasadne, aby udział i sposób realizacji zieleni w terenie drogi był określany na etapie projektu realizacyjnego.

				teren 6.KD-D, § 58 –teren 7.KD-D				Projekt planu nie zabrania zwiększania udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej.
			7. Wskazanie zieleni urządzonej (lub zieleni) jako przeznaczenia dopuszczalnego dla wszystkich terenów dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnym, konkretny zapis w planie miejscowym, ustalający zielen jako przeznaczenie terenu, stanowi istotne narzędzie, dzięki któremu Wydział Kształtowania Przestrzeni Publicznej BAiPP może skuteczniej egzekwować uwzględnianie zieleni w projektach budowy lub przebudowy przestrzeni publicznych, w szczególności dróg, nierzadko spotykamy się z oporem w tej kwestii, argumentowanym brakiem konieczności wynikającej z zapisów planu miejscowego.	Tereny KD i KPJ	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W drogach publicznych nakazuje się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej. Natomiast w terenach KPJ wprowadzony został większy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej.
			8. Opracowanie kompleksowych wytycznych dla przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji. Zaproponowane w projekcie planu zapisy, zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, są mało szczegółowe i pomijają kilka istotnych kwestii. Postuluję wprowadzenie następujących wymogów: - priorytetu dla ruchu pieszego, - obowiązku zastosowania na posadzce materiałów podwyższonej jakości, stanowiących spójne opracowanie dla całej nawierzchni miejsca, - obowiązku stosowania wysokiej jakości obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów w jednolitej stylistyce dla danej strefy funkcjonalnej placu oraz w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca, - konieczności uwzględnienia w kompozycji głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy, - konieczności realizacji nasadzeń zieleni wysokiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję; w uzasadnionych przypadkach nakaz ten dotyczyć może także zieleni średniej i niskiej, - zakazu realizacji ogrodzeń (z uwzględnieniem pkt IV.3 niniejszego pisma).	§ 19 – teren A.1.MW, § 20 – teren A.2.KPJ, § 25 – teren A.7.UO, § 26 – teren A.8.ZO, § 29 – teren A.11.UO, § 32 – teren A.14.KPJ, § 33 – teren A.15.MW, § 54 – teren 3.KD-Z, § 55 – teren 4.KD-L, § 56 – teren 5.KD-L, § 57 – teren 6.KD-D	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie wprowadzenie wszystkich ww. wymogów. Zbytnie uszczegółowianie zapisów w tym elemencie zagospodarowania mogłaby spowodować trudności na etapie projektu realizacyjnego.
			9. Dla terenu A.30.ZO (§ 48 ust. 1 pkt 2 i § 48 ust. 4 pkt 2) wspomniano o lokalizacji pawilonu parkowego. Proszę o dodanie do zapisów projektu planu wytycznych, które zapewnią właściwą formę architektoniczną obiektu i jakość zewnętrznych elementów jego wykończenia (w tym materiałów elewacyjnych). Ponadto z uwagi na usytuowanie pawilonu w sąsiedztwie skrzyżowania ul. Bartoka (4.KD-L) i ul. Projektowanej (7.KD-D), w celu uniknięcia powstania	§ 48 ust. 1 pkt 2 i § 48 ust. 4 pkt 2 – teren A.30.ZO	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie usunięcie z katalogu funkcji przeznaczenia dopuszczalnego usług handlu. Ze względu na bezpośrednią bliskość ul. B. Bartoka, która jest ważnym łącznikiem pomiędzy al. KEN a kampusem SGGW, zasadne jest dopuszczenie ww. funkcji.

		obiekty o trudnej do przewidzenia, niepożądanego z punktu widzenia estetyki formie, wnoszące o usunięcie z katalogu funkcji przeznaczenia dopuszczalnego dla ww. terenu usług z zakresu handlu.						
		10. (...)						
		11. (...)						
		12. (...)						
		13. (...)						
		14. (...)						
		15. W odniesieniu do szyldów umieszczanych na ogrodzeniach (§ 17 ust. 3 pkt 2) konieczne jest wprowadzenie limitu ich powierzchni (1 m2) i ograniczenie liczby do 1 na każdy podmiot prowadzący działalność na danej nieruchomości.	§ 17 ust. 3 pkt 2	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie ograniczenia liczby szyldów na ogrodzeniach. Projektu planu ogranicza umieszczanie tablic reklamowych będącymi szyldami na ogrodzeniach nieruchomości, wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę. Niektóre działki budowlane w obszarze projektu planu posiadają dwa lub więcej wejść i wjazdów. W takiej sytuacji nie jest zasadne ograniczanie liczby nośników tylko do jednego.
		16. (...)						
		17. (...)						
		18. (...)						
		19. (...)						
		20. (...)						
		21. (...)						
		22. (...)						
		23. (...)						
		24. (...)						
		25. Zasadne wydaje się również wprowadzenie zakazu stosowania jakichkolwiek okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (w tym sidingu).	Cały obszar projektu planu	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa w zależności od potrzeb tylko kolorystykę obiektów budowlanych.
		26. (...)						
		27. W celu zachowania ładu przestrzennego na obszarze opracowania należy zmienić zapisy odnoszące się do kolorystyki i materiałów pokrycia dachowego (§ 18 pkt 2), proponuję następujący zapis: „dla dachów o nachyleniu połaci przekraczającym 12° dopuszcza się następujące materiały pokrycia dachowego: - dachówkę ceramiczną w odcieniach z węższego zakresu Y40R-Y80R, przy stopniu szernienia nie większym niż 30% wg systemu NCS (naturalny kolor dachówki), - blachę płaską w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%, powyższym standardom nie podlegają dachy, które muszą spełniać warunki	§ 18 pkt 2	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Nie jest zasadne ograniczanie materiałów dachowych tylko do dachówki ceramicznej i blachy płaskiej, a tradycją miejsca nie jest stosowanie dachówki ceramicznej i blachy płaskiej.

		wynikające z przepisów odrębnych lub ochrony konserwatorskiej”.					
		28. W § 11 ust. 2 pkt 1 ustalono obowiązek realizacji drogi dla rowerów m.in. w liniach rozgraniczających ul. Bartoka (4.KD-L), proszę o ponowne przeanalizowanie tej kwestii - wydaje się, że sposób realizacji komunikacji rowerowej nie powinien być przesądzany na etapie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, szczególnie w odniesieniu do dróg lokalnych i dojazdowych, na których zgodnie ze Standardami projektowymi i wykonawczymi dla systemu rowerowego w Warszawie (s. 22), stanowiącymi załącznik nr 1 do zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy nr 5523/2010 z 18 listopada 2010 r., ruch rowerowy powinien być prowadzony wspólnie z ruchem samochodowym, pozostawienie większej swobody w wyborze formy prowadzenia komunikacji rowerowej w przestrzeni ul. Bartoka wpłynie pozytywnie na jej zagospodarowanie i pozwoli w sposób bardziej elastyczny reagować na zmieniające się warunki, związane np. z organizacją ruchu czy realizacją szczególnej aranżacji przestrzeni, o której mowa w projekcie planu, w związku z powyższym proszę o zmianę ustaleń w § 11 ust. 2 pkt 1, a także przepisów szczegółowych dla drogi 4.KD-L (§ 55 ust. 2 pkt 5).	§ 11 ust. 2 pkt 1	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie usunięcia obowiązku realizacji drogi dla rowerów – droga ta została wprowadzona zgodnie z ustaleniami Studium m.st. Warszawy.
		29. W projekcie planu dopuszczono zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach dróg publicznych i alej pieszo-jezdnych, nie wskazano jednak warunków, które powinny być spełnione, aby mogła być podjęta decyzja o zachowaniu lub budowie stanowisk postojowych, przede wszystkim nie mogą one ograniczać zasięgu ani zakłócać przebiegu szpalerów drzew stanowiących ustalenia planu, nie powinno się dopuszczać lokalizacji parkingów również w przypadkach, gdy uniemożliwi to zachowanie minimum 1,8 m pasa wolnego od przeszkód, przeznaczonego wyłącznie dla użytkowników pieszych, projekt planu powinien podkreślać nadrzędność ruchu pieszego nad samochodowym oraz uwzględniać nie tylko funkcję techniczną ulic, ale również ich funkcję kulturową i społeczną.	Od § 52 do § 58 – tereny 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-L, 6.KD-D, 7.KD-D	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu dopuszcza realizację miejsc do parkowania natomiast nie wskazuje ich konkretnej lokalizacji ani sposobu realizacji. Minimalne szerokości elementów zagospodarowania dróg publicznych regulują przepisy odrębne.
		30. (...)					
		31. W celu uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych, proszę o jednoznaczne ustalenie zakazu sytuowania naziemnych miejsc postojowych w odniesieniu do: terenów zieleni osiedlowej (ZO) oraz zaznaczonych na rysunku projektu planu stref zieleni i głównych powiązań pieszych, przestrzenie te powinny być przede wszystkim atrakcyjne i	§ 21 – teren A.3.ZO, § 24 – teren A.6.ZO, § 26 – teren A.8.ZO,	Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie wprowadzenia zakazu parkowania w strefach zieleni – wiele istniejących parkingów zlokalizowanych jest w strefach zieleni i ich likwidacja znacznie pogorszy bilans parkingowy.

			przyjazne dla pieszych i w dalszej kolejności - dla rowerzystów, tereny zieleni powinny charakteryzować się jak największym udziałem powierzchni biologicznie czynnej oraz stanowić miejsce wypoczynku, rekreacji i integracji mieszkańców, nie zaś być wykorzystywane do zmniejszenia deficytu miejsc parkingowych na obszarze opracowania.		§ 31 – teren A.13.ZO, § 48 – teren A.30.ZO					
			32. (...)							

* Numer uwagi zgodnie z wykazem uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy – część A, podczas II wyłożenia do publicznego wglądu od 22 czerwca 2018 r. do 30 lipca 2018 r.

Załączniki:

- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Wiceprzewodniczący
Rady m.st. Warszawy

Sławomir Potapowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/346/2019

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 4 lipca 2019 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosa – część A 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 północnej części osiedla Stokłosa – część A jest ochrona układu urbanistycznego oraz ochrona i zagospodarowanie terenów zieleni, rekreacji i wypoczynku towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej. Obszar objęty planem jest w pełni zurbanizowany i wyposażony w sieć wodno-kanalizacyjną. Teren ten położony jest w zasięgu magistrali wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających al. Komisji Edukacji Narodowej, ul. Dolina Służewiecka i ul. B. Bartoka. Ścieki bytowe odprowadzane są kolektorem zlokalizowanym w ulicach: B. Bartoka, i Elegijnej i kanałami DM 200-300 w ulicach: Koncertowej, Symfonii, Stokłosa, Okaryny i Elegijnej. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane są z obszaru kolektorem deszczowym zlokalizowanym w ul. Dolina Służewiecka i trafiają do odbiornika wód opadowych, którym jest Potok Służewiecki.

Na obszarze planu nie ma konieczności budowy infrastruktury technicznej wodno-kanalizacyjnej.

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

Analizowany obszar jest w pełni uzbrojony w sieć infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. W związku z powyższym nie przewiduje się konieczności realizacji tej infrastruktury.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy nie przewidziano zadań z dziedziny infrastruktury technicznej dla omawianego obszaru.

Wiceprzewodniczący Rady
m.st. Warszawy

Sławomir Potapowicz