DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 października 2022 r.

Poz. 10907

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogolowicz
Data: 2022-10-25 14:15:27

UCHWAŁA Nr LXXI/2322/2022
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z 13 października 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stara Miłosna Południe część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.[1)]), w związku z uchwałą Nr XXI/724/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 20 grudnia 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stara Miłosna Południe[2)], Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 roku (z późn. zm.[3)]), uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Stara Miłosna Południe część I, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

1) od zachodu: zachodnia granica obrębu 8-07-10 od północno-zachodniego narożnika działki ewid. nr 26 z obrębu 8-07-10 do południowo-zachodniego narożnika działki ewid. nr 61/1 z obrębu 8-07-10, dalej fragment południowej granicy tej działki, zachodnia granica działki ewid. nr 58/52 z obrębu 8-07-13, fragment północnej granicy działki ewid. nr 57/1 z obrębu 8-07-13, zachodnia granica działek ewid. nr 57/1, 57/2 z obrębu 8-07-13 do punktu przecięcia z przedłużeniem południowej granicy działki ewid. nr 61/3 z obrębu 8-07-13;

[1)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880 i Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635; z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 130 poz. 871, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901; z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; z 2017 r. poz. 730, poz. 1566; z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz.1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815; z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378; z 2021 r. poz. 11, poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986.

[2)] Zmieniona uchwałą Nr X/199/2019 Rady m. st. Warszawy z dnia 28 marca 2019 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stara Miłosna Południe oraz uchwałą Nr XXXVII/1148/2020 Rady m. st. Warszawy z dnia 24 września 2020 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stara Miłosna Południe

[3)] Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy wprowadzone zostały uchwałami Rady m.st. Warszawy: nr L/1521/ 2009 z dnia 26 lutego 2009 r., nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., nr XCII/2689/2010 z dnia 07 października 2010 r., nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r., nr LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r.

2) od południa: linia stanowiąca przedłużenie południowej granicy działki ewid. nr 61/3 z obrębu 8-07-13 do zachodniej granicy działki ewid. nr 57/2 z obrębu 8-07-13, południowa i wschodnia granica działki ewid. nr 61/3 z obrębu 8-07-13, południowa granica działki ewid. nr 60 z obrębu 8-07-13 wraz z przedłużeniem do działki ewid. nr 128 z obrębu 8-07-13, dalej południowa granica działki ewid. nr 128 z obrębu 8-07-13 oraz działek ewid. nr 1/5, 2/5, 3/10 z obrębu 8-07-14 wraz z przedłużeniem do działki ewid. nr 5/5 z obrębu 8-07-14, dalej południowa granica działek ewid. nr 5/5, 6/3, 7/3, 8/3, 9/3, 10/3, 11/3, 12/3, 13/3, 17/5, 18/2 z obrębu 8-07-14 wraz z przedłużeniem do działki ewid. nr 7/4 z obrębu 8-07-15, dalej południowa granica działek ewid. nr 7/4, 11/3, 11/6, 9/1, 19/3, 20/5, 24/5, 25/4, 23/3, 39/5 z obrębu 8-07-15 wraz z przedłużeniem do działki ewid. nr 48/6 z obrębu 8-07-15, dalej południowa granica działek ewid. nr 48/6, 59/5, 60/7 z obrębu 8-07-15 do zachodniej granicy działki ewid. nr 75/7 z obrębu 8-07-15, dalej zachodnia i południowa granica działki ewid. nr 75/7 z obrębu 8-07-15 oraz południowa granica działek ewid. nr 75/4, 86/2, 87/1 z obrębu 8-07-15 wraz z przedłużeniem do działki ewid. nr 102/2 z obrębu 8-07-15, dalej południowa granica działek ewid. nr 102/2, 104/4, 105/4 z obrębu 8-07-15, południowa granica działek ewid. nr 9/1, 8/2 z obrębu 8-07-16, zachodnia, południowa i wschodnia granica działki ewid. nr 47/26 z obrębu 8-07-16, dalej w kierunku wschodnim południowo-wschodnia granica działek ewid. nr 31/2, 36/2, 41/2, 42/2 z obrębu 8-07-16;

3) od wschodu: południowo-wschodnia granica działki ewid. nr 46/2 z obrębu 8-07-16, wschodnia granica działek ewid. nr 47/93 i 47/1 z obrębu 8-07-16, dalej w kierunku wschodnim południowa granica działek ewid. nr 47/3, 48/1 z obrębu 8-07-16, linia łącząca południowo-zachodni narożnik działki ewid. nr 49/1 z obrębu 8-07-16 z południowo-wschodnim narożnikiem działki ewid. nr 51/2 z obrębu 8-07-16, dalej wschodnia granica działek ewid. nr 51/2, 51/1 z obrębu 8-07-16, wschodnia granica działek ewid. nr 173/7, 181/2 z obrębu 8-07-11, północna granica działki ewid. nr 181/2 z obrębu 8-07-11, dalej wschodnia granica działki ewid. nr 179, 128/3, 178/2 z obrębu 8-07-11, północna granica działek ewid. nr 178/2, 178/1, 176, 174 z obrębu 8-07-11, wschodnia granica działki ewid. nr 48/64 z obrębu 8-07-11, wschodnia i północna granica działki ewid. nr 47/27 z obrębu 8-07-11, dalej w kierunku północnym fragment wschodniej granicy działki ewid. nr 47/1 z obrębu 8-07-11;

4) od północy: w kierunku zachodnim północna granica działek ewid. nr 47/1, 46, 45, 44, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37/1, 36/1, 35, 34, 32, 31, 30, 29, 28/1, 27, 26, 186, 22, 21, 17, 16, 12, 11, 8, 3/8, 225, 224, 223, 222, 221, 220, 219, 218, 217, 216, 215, 214, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 207, 206, 205, 204, 203, 202, 3/7, 2/1 z obrębu 8-07-11, północna granica działek ewid. nr 21/19, 21/24, 21/17, 21/23, 21/22, 20/13, 20/12, 19/11, 19/10, 19/9, 18/1, 17, 16, 426, 13, 12, 11, 10/17, 10/16, 9/3, 9/2, 8/1, 7/5 z obrębu 8-07-10, następnie w kierunku północnym i zachodnim wschodnia i północna granica działki ewid. nr 7/1 z obrębu 8-07-10 i dalej północna granica działek ewid. nr 24/3, 24/2, 4/1, 3/5, 3/3, 2, 26 z obrębu 8-07-10.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1 przedstawia rysunek planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

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

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

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

1) dachu powłokowym – należy przez to rozumieć dach, którego połacie dachowe mają kształt krzywoliniowy (np. łukowy) i nie stanowią powierzchni płaskich;

2) materiałach naturalnych – należy przez to rozumieć: kamień naturalny, drewno, klinkierową cegłę brukową, nawierzchnie ziemne lub żwirowe, stabilizowane hydroprzepuszczalne nawierzchnie mineralne;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, przed którą nie mogą być wysunięte płaszczyzny ścian zewnętrznych budynków w ich części nadziemnej na zasadach określonych w planie;

4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki jest przeważający, to znaczy stanowi nie mniej niż 65% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;

6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu działki jest nieprzeważający, to znaczy stanowi nie więcej niż 35% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce, chyba że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej; przeznaczenie uzupełniające zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów jest:

   a) albo dopuszczone, tj. możliwe do realizacji,

   b) albo nakazane, tj. obowiązkowe do realizacji;

7) rejonie lokalizacji dominanty wysokościowej – należy przez to rozumieć rejon, w zasięgu którego możliwa jest realizacja budynku lub jego części, o wysokości wyższej niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona dla danego terenu;

8) systemie NCS – należy przez to rozumieć zarejestrowany system opisywania barwy NCS Natural Colour System™, polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia sczernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych;

9) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących, w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu, w budowlach lub na działce w formie niekubaturowej, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska poza działką na której jest prowadzona, a dla lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona;

10) usługach motoryzacji – należy przez to rozumieć usługi z zakresu: stacji paliw, w tym gazu płynnego, obiektów obsługi i warsztatów naprawczych, lakierni i blacharni, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów, a także handel pojazdami;

11) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie usługi, które nie są świadczone w zakresie usług motoryzacji, zakładów przetwarzania odpadów lub stolarni.

§ 3. Oznaczenia graficzne planu:

1. Obowiązującymi ustaleniami, oznaczonymi graficznie na rysunku planu, są:

1) granice i linie rozgraniczające:

   a) granica obszaru objętego planem,

   b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) przeznaczenia terenów:

   a) oznaczenie porządkowe terenu, wyrażone literą i cyfrą,

   b) przeznaczenia terenów, wyrażone symbolami literowym i barwami;

3) elementy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

   a) nieprzekraczalna linia zabudowy,

b) rejon pierzei usługowych Traktu Brzeskiego,

c) rejon lokalizacji dominanty wysokościowej,

d) rejon lokalizacji pomnika, rzeźby lub fontanny,

e) strefa aranżacji przestrzeni publicznej wymagającej szczególnego opracowania;

4) ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) istniejące drzewo o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,

b) rejon lokalizacji rzędu drzew,

c) strefa zieleni,

d) zasięg Kanału Wawerskiego;

5) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) granica strefy ochrony nieruchomego zabytku archeologicznego;

6) inne oznaczenia:

a) zasięg tymczasowej strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV,

b) zasięg korytarza dla realizacji podziemnych - kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV,

c) strefa ograniczonego sytuowania budynków od granicy lasu,

d) wymiar – w metrach;

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

§ 4. Przeznaczenia terenów:

1. Ustala się przeznaczenie terenów oraz wyznacza linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla terenów:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) U/MN – teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) MN/MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) U/MW – teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

6) MW(U) – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami uzupełniającymi dopuszczonymi;

7) MWU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami uzupełniającymi nakazanymi;

8) U – teren zabudowy usługowej;

9) U-O – teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty lub żłobka;

10) U-K – teren zabudowy usługowej z zakresu kultury;

11) U-K/U-O – teren zabudowy usługowej z zakresu kultury lub oświaty lub żłobka;

12) U-Kr – teren zabudowy usług kultu religijnego;

13) ZL – teren lasu;

14) ZP – teren zieleni urządzonej;

15) ZP-US – teren zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji;

16) ZP-WS – teren zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi;

17) tereny infrastruktury technicznej:

a) I-W – teren infrastruktury technicznej z zakresu obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,

b) I-K – teren infrastruktury technicznej z zakresu obiektów i urządzeń odprowadzania ścieków,

c) I-E – teren infrastruktury technicznej z zakresu obiektów i urządzeń elektroenergetyki;

18) KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego;

19) KP – teren ciągu pieszego;

20) KS – teren parkingu;

21) KD-W – teren drogi wewnętrznej;

22) tereny dróg publicznych:

a) KD-GP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego,

b) KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,

c) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej,

d) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

2. Ustala się, że terenami inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, są tereny drogi 1.1.KD-GP, 1.2.KD-GP, 1.3.KD-GP, 1.4.KD-GP, 1.5.KD-GP, 1.6.KD-GP, 1.7.KD-GP i 1.8.KD-GP – fragmenty drogi krajowej Nr 2, jako służące wydzielaniu gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, a także służące budowie, utrzymywaniu oraz wykonywaniu robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego.

3. Ustala się, że terenami inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:

1) tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty lub żłobka U-O, jako służące budowie i utrzymywaniu pomieszczeń dla szkół publicznych, a także publicznych: przedszkoli, placówek oświatowo-wychowawczych;

2) teren zabudowy usługowej z zakresu kultury U-K, jako służący budowie i utrzymywaniu pomieszczeń dla samorządowych instytucji kultury;

3) teren zabudowy usługowej z zakresu kultury lub oświaty lub żłobka U-K/U-O, jako służący budowie i utrzymywaniu pomieszczeń dla samorządowych instytucji kultury lub szkół publicznych, a także publicznych: przedszkoli, placówek oświatowo-wychowawczych;

4) tereny dróg publicznych KD-Z, KD-L, KD-D, jako służące wydzielaniu gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, a także służące budowie, utrzymywaniu oraz wykonywaniu robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego;

5) tereny ciągów pieszych KP oraz tereny ciągów pieszo-jezdnych KPJ, jako służące wydzielaniu gruntów pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze, a także ich urządzanie, w tym budowa lub przebudowa;

6) teren zieleni urządzonej G.15.ZP, jako służący wydzielaniu gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzanie, w tym budowa lub przebudowa;

7) tereny zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji ZP-US, jako służące wydzielaniu gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzanie, w tym budowa lub przebudowa oraz publiczne obiekty sportowe;

8) tereny zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi ZP-WS, jako służące wydzielaniu gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzanie, w tym budowa lub przebudowa, a także budowie oraz utrzymywaniu zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także urządzeń melioracji wodnych;

9) tereny infrastruktury technicznej z zakresu obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę I-W, jako służące budowie i utrzymywaniu publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę;

10) tereny infrastruktury technicznej z zakresu obiektów i urządzeń odprowadzania ścieków I-K, jako służące budowie i utrzymywaniu publicznych urządzeń służących do gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;

11) tereny infrastruktury technicznej z zakresu obiektów i urządzeń elektroenergetycznych I-E, jako służące budowie i utrzymywaniu przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej;

12) zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, wyznaczony na rysunku planu, jako służący budowie i utrzymywaniu przewodów i urządzeń do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu poprzez:

1) uporządkowanie funkcjonalne obszaru planu oraz kształtowanie powiązanych ze sobą komunikacyjnie atrakcyjnych przestrzeni publicznych, poprzez:

a) tworzenie zespołu terenów usługowych w pasie pomiędzy Traktem Brzeskim a ul. Gościniec,

b) realizację funkcji usługowych i usługowo-mieszkaniowych w ciągu ul. Jana Pawła II i ul. Gościniec,

c) wyznaczenie stref aranżacji przestrzeni publicznych wymagających szczególnego opracowania w ciągu ulic: Gościniec, Jana Pawła II i Trakt Brzeski,

d) ochronę i ekspozycję Kanału Wawerskiego oraz wskazanie ciągłości powiązania pieszo-rowerowego wzdłuż Kanału;

2) określenie wymogów dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, nawiązujących do charakterystycznych cech zabudowy istniejącej, w szczególności:

a) sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,

b) określenie geometrii dachów,

c) określenie kolorystyki elewacji oraz rodzaju pokrycia i kolorystyki dachów;

3) wyznaczenie rejonu lokalizacji dominant wysokościowych zgodnie z rysunkiem planu;

4) wyznaczenie rejonów lokalizacji pomnika, rzeźby lub fontanny zgodnie z rysunkiem planu.

2. Nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego, w tym dla:

1) przestrzeni publicznych poprzez:

a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika wraz z fragmentem chodnika przy przejściach dla pieszych na całej szerokości przejścia lub wyniesienie jezdni do poziomu chodnika,

b) stosowanie obniżonych krawężników jezdni przy miejscach parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) wprowadzenie ostrzegawczego pasa nawierzchni o wyróżniającym się kolorze i fakturze wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku, w miejscach tego wymagających,

d) lokalizowanie i przystosowanie obiektów małej architektury w sposób nie stwarzający barier;

2) budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego poprzez:

1) wyznaczenie na rysunku planu stref zieleni, dla których:

a) nakazuje się przeważające zagospodarowanie zielenią z elementami wodnymi, tworzące urządzoną kompozycję drzew i krzewów, łąk kwietnych i innych elementów prowadzących do zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej,

b) ustala się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi wskaźnik maksymalnego udziału powierzchni nawierzchni twardej, rozumianej jako nawierzchnia bitumiczna, betonowa, kostkowa, klinkierowa, brukowcowa, z płyt betonowych lub kamienno-betonowych,

c) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania;

2) wyznaczenie na rysunku planu istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, dla których nakazuje się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu poprzez:

a) zakaz utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew, tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób uniemożliwiający prawidłową wegetację,

b) zakaz wykonywania prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;

3) wyznaczenie na rysunku planu rejonów lokalizacji rzędu drzew, dla których nakazuje się zachowanie, uzupełnianie lub nasadzenie rzędów drzew, przy czym:

a) nakazuje się lokalizowanie drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m,

b) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach – w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, np. takim jak przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd,

c) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie w sposób zapewniający wieloletnią wegetację,

d) dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew – w przypadku kolizji z infrastrukturą;

4) kształtowanie i ochronę ponadlokalnego powiązania przyrodniczego, wraz z ochroną wód powierzchniowych Kanału Wawerskiego, przy czym:

a) nakazuje się zachowanie wód powierzchniowych śródlądowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego, w tym zachowanie przebiegu, ciągłości i drożności Kanału Wawerskiego na terenach oznaczonych symbolem ZP-WS oraz na terenach: 2.KD-Z, 5.2.KD-L, 6.KD-L, 7.2.KD-L, 8.2.KD-L, 10.KD-L, 11.2.KD-D i 31.2.KD-D, zgodnie z zasięgiem Kanału Wawerskiego, oznaczonym na rysunku planu,

b) zakazuje się przykrywania koryta Kanału Wawerskiego, za wyjątkiem realizacji następujących obiektów, dla których nakazuje się uwzględnienie wymogów ochrony przeciwpowodziowej, w tym przepustowości koryta Kanału Wawerskiego:

- przejść pieszych, przejazdów dla rowerów oraz przejazdów drogowych dla samochodów w formie mostów w ramach przecinających Kanał Wawerski terenów dróg publicznych KD,

- kładek pieszych o szerokości nie większej niż 1,5 m w ramach terenów oznaczonych symbolem ZP-WS,

c) dopuszcza się budowę, odbudowę i przebudowę elementów układu hydrograficznego służącego zagospodarowaniu wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) nakazuje się ukształtowanie na terenach oznaczonych symbolem ZP-WS zieleni publicznej urządzonej, w tym zachowanie i adaptację zadrzewień i roślinności naturalnej oraz uzupełnienie jej roślinnością urządzoną, z zastosowaniem gatunków rodzimych, dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych,

e) nakazuje się na terenach oznaczonych symbolem ZP-WS na nawierzchni powiązania pieszo-rowerowego stosowanie materiałów naturalnych, umożliwiających infiltrację wód opadowych do gruntu,

f) zakazuje się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż 10 m od Kanału Wawerskiego;

2. Wskazuje się na rysunku planu granicę otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, której zasięgiem objęte są wszystkie tereny oznaczone symbolami literowymi C, E oraz G, a także teren H.13.ZP-WS, dla której obowiązują przepisy odrębne.

3. Wskazuje się na rysunku planu granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK), którego zasięgiem objęte są wszystkie tereny oznaczone symbolami literowymi C, E oraz G, a na fragmentach tereny: D.14.MN, H.11.MN, H.12.MN i H.13.ZP-WS, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

4. Wskazuje się na terenie D.16.MN drzewo uznane za pomnik przyrody, wraz ze strefą ochronną, objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych, t.j. grusza polna na działce ewid. 65 w obr. 8-07-11, przy ul. Cieplarnianej 22.

5. Wskazuje się obszar występowania pierwszego nawierconego zwierciadła wód gruntowych na poziomie płytszym niż 2 m poniżej poziomu terenu.

6. Wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych Dolina Środkowej Wisły (GZWP nr 222), w ramach którego zakazuje się realizacji przedsięwzięć, które mogą znacząco negatywnie wpłynąć na stan i jakość tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Prawnej ochronie na podstawie przepisów odrębnych podlega wpisany do rejestru zabytków 15 października 1984r, nr rej. 1249-A, kościół św. Antoniego Padewskiego wraz z cmentarzem kościelnym z występującą na nim zielenią w granicach ogrodzenia przy ul. Borkowskiej 1, wskazany na rysunku planu na terenie A.6.U-Kr.

2. Ustala się, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 57-68/1 – ślad osadniczy, ujętego w gminnej ewidencji zabytków nr id. WES 00122, w granicach strefy ochrony wyznaczonej na rysunku planu na terenie F.11.MN i F.13.U/MN.

3. Wskazuje się na rysunku planu budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

1) dom, ul. Szafranowa 8, nr id. WES17161 – na terenie H.3.MN;

2) dom, ul. Trakt Brzeski 20, nr id. WES17162 – na terenach A.2.U, 1.1.KD-GP, 2.KD-Z.

§ 8. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:

1) tereny dróg publicznych KD-GP, KD-Z, KD-L i KD-D;

2) tereny ciągów pieszych KP i ciągów pieszo-jezdnych KPJ;

3) teren zieleni urządzonej G.15.ZP;

4) tereny zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji ZP-US;

5) tereny zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi ZP-WS.

2. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu strefy aranżacji przestrzeni publicznej wymagające szczególnego opracowania, dla których w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą terenu a krawężnikiem jezdni ustala się:

1) zagospodarowanie uwzględniające spójne urządzenie przestrzeni, w tym realizację:

   a) obiektów małej architektury takich jak ławki, siedziska, stojaki na rowery, donice z zielenią itp.,

   b) elementów rzeźbiarskich,

   c) urządzeń wodnych i rekreacyjnych np. fontann, wodotrysków, urządzeń retencji wodnej;

2) kształtowanie nawierzchni w sposób podkreślający rolę zieleni jako składnika kompozycji, przy czym nakazuje się realizację zieleni wysokiej i niskiej, w szczególności rzędów drzew, drzew pojedynczych, krzewów;

3) stosowanie spójnych wzorów, materiałów, rysunku i kolorystyki posadzki, przy czym nakazuje się realizację nawierzchni z materiałów o wysokim standardzie jakościowym, układanych w sposób podkreślający reprezentacyjny charakter przestrzeni.

3. Dla terenów stanowiących przestrzenie publiczne, wymienione w ust. 1, określa się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:

1) ustala się maksymalną wysokość obiektów małej architektury: 6 m;

2) na zewnętrznych częściach obiektów małej architektury:

   a) nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna twardego,

b) w przypadku malowania części metalowych nakazuje się stosować kolory achromatyczne o stopniu sczernienia nie mniejszym niż 50%, w szczególności antracytowy taki jak np. RAL 7016, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi;

4. Określa się zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych, w tym szyldów:

1) na terenach przestrzeni publicznej wymienionych w ust. 1;

2) na terenach sąsiadujących z terenami przestrzeni publicznej, w przypadku eksponowania z nich informacji na tereny przestrzeni publicznej, wymienione w ust. 1.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 4, zakazuje się sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem:

1) tablic i urządzeń reklamowych służących do upowszechniania informacji:

a) trwale upamiętniającej osoby, instytucje, wydarzenia lub,

b) informacji o charakterze religijnym, związanych z działalnością kościołów lub innych związków wyznaniowych, jeżeli tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe sytuowane są w granicach terenów użytkowanych jako miejsca kultu i działalności religijnej;

2) urządzeń reklamowych w postaci słupa ogłoszeniowo-reklamowego o formie walca o średnicy 1,4 m i maksymalnej wysokości 4,82 m (nie licząc elementów fotowoltaicznych służących zasilaniu słupa, przewyższających jego zwieńczenie o 0,4 m), przy czym nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:

a) od innych tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej: 50 m,

b) od budynków: 6 m,

c) od wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego: 10 m,

d) od pomnika: 50 m,

e) od innych obiektów budowlanych, służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych bądź osób: 30 m;

3) tablic reklamowych wolnostojących o wielkości powierzchni ekspozycyjnej do 2,16 m^2 i wysokości nie większej niż 3 m (mierzonej między rzędną terenu a rzędną najwyżej położonego elementu tablicy): na terenach dróg 1.1.KD-GP, 1.2.KD-GP, 1.3.KD-GP, 1.4.KD-GP, 1.5.KD-GP, 1.6.KD-GP, 1.7.KD-GP i 1.8.KD-GP , 2.KD-Z oraz terenach B.1.U, B.3.U, B.6.U, C.10.U, D.1.U, D.6.U, D.7.U, F.1.U, F.6.U, F.8.U, H.1.U, w odległości nie większej niż 15 m od krawędzi jezdni odpowiednio ul. Trakt Brzeski lub krawędzi jezdni ul. Jana Pawła II, przy czym nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:

a) od innych tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej: 50 m,

b) od budynków: 4 m,

c) od wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego: 10 m,

d) od pomnika: 30 m,

e) od innych obiektów budowlanych, służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych bądź osób: 15 m;

4) tablic reklamowych wolnostojących o wielkości powierzchni ekspozycyjnej od 8,5 do 9 m^2 i wysokości nie większej niż 6 m (mierzonej między rzędną terenu a rzędną najwyżej położonego elementu tablicy): na terenach dróg 1.1.KD-GP, 1.2.KD-GP, 1.3.KD-GP, 1.4.KD-GP, 1.5.KD-GP, 1.6.KD-GP, 1.7.KD-GP i 1.8.KD-GP oraz na terenach B.1.U, B.3.U, D.1.U, D.6.U, D.7.U, F.1.U, F.6.U, F.8.U i H.1.U, w odległości nie większej niż 15 m od krawędzi jezdni odpowiednio ul. Trakt Brzeski, przy czym nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:

a) od innych tablic reklamowych o powierzchni do 2,16 m^2 i urządzeń reklamowych w postaci słupa ogłoszeniowo-reklamowego: 50 m,

b) od pozostałych, niewymienionych w lit. a tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej: 150 m,

c) od budynków: 10 m,

d) od wiat przystankowych publicznego transportu zbiorowego: 10 m,

e) od pomnika: 50 m,

f) od innych obiektów budowlanych, służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych bądź osób: 30 m;

5) tablic reklamowych na wiatach przystankowych komunikacji miejskiej, przy czym:

a) dopuszcza się umieszczanie trzech zintegrowanych z wiatą tablic, o maksymalnej wielkości powierzchni ekspozycyjnej 2,16 m^2 dla każdej strony tablicy, z zastrzeżeniem że łączna powierzchnia ekspozycyjna nie może przekroczyć 50% powierzchni ścian wiaty,

b) zakazuje się umieszczania tablic na dachu wiaty;

6) tablic reklamowych na tymczasowym ogrodzeniu i wyposażeniu placu budowy, przy czym:

a) dopuszcza się tylko tablice niewystające poza obrys ogrodzenia lub wyposażenia placu budowy oraz których powierzchnia ekspozycyjna zajmuje maksymalnie 30% pojedynczego przęsła ogrodzenia,

b) nakazuje się, aby przedmiotem reklamy była promocja inwestycji, realizowanej na tym placu budowy;

7) tymczasowych tablic i urządzeń reklamowych sytuowanych na terenie zajętym na potrzeby wydarzenia sportowego, kulturalnego bądź społecznego, na czas nie dłuższy niż 30 dni;

8) szyldów na budynkach, przy czym:

a) nakazuje się ich umieszczanie, z zastrzeżeniem lit b, c i d, w parterze budynku w tzw. polu szyldowym rozumianym jako położona nad witryną strefa, której dolną granicę stanowi linia wyznaczona przez górną krawędź witryny, boczne granice stanowią linie wyznaczone przez maksymalny zasięg witryny po obu stronach wraz z ewentualnymi opaskami, a górną granicę stanowi linia wyznaczona przez element architektoniczny oddzielający wizualnie kolejną kondygnację lub linia wyznaczona przez dolną krawędź najniżej położonego na elewacji elementu kolejnej kondygnacji (otworu okiennego lub drzwiowego, płyty balkonowej, dekoracji architektonicznej, z wyłączeniem wsporników balkonów i wykuszów) lub górna krawędź elewacji i na fragmencie elewacji pomiędzy polami szyldowymi, przy czym:

- na jednym budynku, w obrębie pól szyldowych o jednolitej wysokości i usytuowanych na tej samej wysokości, nakazuje się sytuowanie szyldów o jednolitej wysokości i na tej samej wysokości,

- szyldy umieszczone na fragmencie elewacji pomiędzy polami szyldowymi muszą stanowić integralną część szyldu usytuowanego w polu szyldowym, przy czym jeżeli odległość między polami szyldowymi przekracza 2 m, to szyldy te muszą posiadać formę ażurową,

- szyldy muszą być umieszczone, w taki sposób, aby ich płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana była równolegle do płaszczyzny ściany budynku, za wyjątkiem szyldów semaforowych,

- maksymalna wysokość szyldu nie może przekraczać 0,6 m,

- dopuszcza się sytuowanie maksymalnie jednego szyldu semaforowego wyłącznie na terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U, to jest szyldu o głębokości powyżej 0,25 m i szerokości nie większej niż 0,25 m, na każdy lokal posiadający witrynę, przy czym powierzchnia szyldu nie może przekraczać 0,5 m^2, chyba że jest on kwadratem o długości boku nie większej niż 0,9 m i odpowiadającej wysokości szyldu tego samego podmiotu, umieszczonego w polu szyldowym; żaden element szyldu semaforowego nie może być oddalony od elewacji o więcej niż 1 m,

b) w obrysie witryn, nad którymi nie istnieje pole szyldowe, nakazuje się umieszczanie szyldów, których wysokość nie przekracza 0,9 m, a powierzchnia ekspozycyjna nie przekracza 20% powierzchni prześwitu witryny,

c) w pasie o szerokości 1 m po obu stronach wejścia do budynku lub bramy nakazuje się umieszczanie maksymalnie jednego szyldu jednego podmiotu o maksymalnej powierzchni 0,25 m^2, tworzących łącznie zestaw szyldów w przypadku usytuowania więcej niż jednego szyldu po jednej stronie,

d) zakazuje się umieszczania szyldów:

- w sposób przesłaniający detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,

- w odległości mniejszej niż 1,2 m od oznakowania Miejskiego Systemu Informacji na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,

9) szyldów na ogrodzeniach, przy czym:

a) dopuszcza się ich umieszczanie wyłącznie w przypadku gdy na ogrodzonej nieruchomości nie występują szyldy wolnostojące,

b) nakazuje się ich umieszczanie w strefie wejścia lub wjazdu na działkę, a szerokość takiej strefy wynosi po 2,5 m w każdą stronę od furtki lub bramy,

c) w ramach danej strefy wejścia lub wjazdu na działkę:

- dopuszcza się umieszczanie przez podmiot prowadzący działalność na nieruchomości tylko jednego szyldu, a w przypadku umieszczenia w tej strefie większej liczby szyldów różnych podmiotów, nakazuje się ujednolicenie szyldów pod względem rozmiarów i formy,

- nakazuje się ograniczenie łącznej powierzchni wszystkich szyldów do 1 m^2,

- zakazuje się umieszczania szyldów wystających ponad ogrodzenie,

10) szyldów wolnostojących, sytuowanych na terenach oznaczonych symbolem U, przy czym:

a) dopuszcza się lokalizowanie na nieruchomości tylko jednej wolnostojącej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego, będącej szyldem; przy czym na takiej pojedynczej tablicy lub urządzeniu reklamowym można umieszczać zgrupowanie szyldów, tj. więcej niż jeden szyld,

b) ustala się wysokość całkowitą tablicy lub urządzenia reklamowego z szyldem: 6 m,

c) ustala się szerokość tablicy lub urządzenia reklamowego z szyldem lub zgrupowaniem szyldów: 1,2 m;

6. Wyłącznie dla tablic reklamowych o powierzchni do 2,16 m^2, o których mowa w ust. 5 pkt 3 oraz dla tablic reklamowych na wiatach przystankowych komunikacji miejskiej, o których mowa w ust. 5 pkt 5, dopuszcza się stosowanie wyświetlaczy, to jest takich tablic, które eksponują na ekranie zmienne, ale zmieniające się bez przerw i nie częściej niż co 10 sekund nieruchome obrazy, przy czym:

1) nakazuje się stosowanie urządzeń dostosowujących automatycznie jasność obrazu do jasności otoczenia;

2) nakazuje się, aby w czasie pełnego nasłonecznienia maksymalna jasność ekranu nie przekraczała 2500 cd/m^2, zaś po zmroku 350 cd/m^2.

7. Określa się zasady i warunki sytuowania ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń wyłącznie wzdłuż linii rozgraniczających tereny z możliwością miejscowego wycofania ogrodzeń w głąb grodzonego terenu w przypadku:

a) konieczności ominięcia istniejących przeszkód, takich jak drzewa lub urządzenia infrastruktury technicznej,

b) w miejscach sytuowania wjazdów oraz wejść na posesję,

c) w rejonach wyjść z obiektów generujących wzmożony ruch pieszy;

2) określa się dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej warunki sytuowania ogrodzeń: wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,80 m, a stopień jego ażurowości nie może być mniejszy niż 50%;

3) zakazuje się stosowanie następujących materiałów:

a) prefabrykowanych płyt z betonu o grubości większej niż 3 cm,

b) blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych,

c) poliwęglanu;

8. Zakazuje się sytuowania ogrodzeń na terenach oznaczonych symbolami KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D, KP, KPJ i ZP-WS.

9. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych na terenach stanowiących przestrzenie publiczne.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. W ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy ustala się wartości wskaźników:

1) maksymalnej intensywności zabudowy – jako największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki – wyrażony liczbowo;

2) maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – wyrażony w procentach.

2. W ustaleniach szczegółowych dla terenów ustala się wartość wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – wyrażoną w procentach, przy czym ustalenie to nie dotyczy przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków o przeznaczeniu zgodnym z planem na działkach, których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych.

3. W ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy ustala się maksymalną wysokość zabudowy, a dla wybranych terenów również minimalną wysokość zabudowy.

4. . Ustala się, z wyłączeniem zabudowy lokalizowanej w rejonie pierzei usługowych Traktu Brzeskiego, maksymalną długość elewacji frontowych następujących budynków:

1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub wielorodzinnych z usługami – nie więcej niż 72,0 m;

2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych:

a) w zabudowie wolnostojącej – nie więcej niż 24,0 m,

b) w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej – nie więcej niż 12,0 m dla każdego budynku wchodzącego w skład zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub grupowej;

3) budynków usługowych oraz budynków z zakresu infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla wybranych terenów.

5. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się formy zabudowy: wolnostojącą, bliźniaczą, szeregową lub grupową, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

6. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:

1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

2) linie zabudowy odnoszą się do kondygnacji budynków: nadziemnych oraz podziemnych w ich częściach wyniesionych ponad poziom terenu;

3) linie zabudowy nie odnoszą się do:

a) schodów zewnętrznych, ramp i pochylni zewnętrznych, tarasów ziemnych,

b) grubości warstw izolacji termicznej w przypadku budynków istniejących,

c) balkonów, daszków nad wejściem, galerii, markiz, okapów lub gzymsów, wysuniętych o nie więcej niż 1,5 m od płaszczyzny ściany zewnętrznej budynku,

d) przy czym elementy budynku wymienione w lit. a, b i c nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenu;

7. Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę lub nadbudowę budynków, usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także rozbudowę, która nie spowoduje powiększenia powierzchni zabudowy poza wyznaczone linie zabudowy, przy zachowaniu zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, określonych w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

8. Określa się zasady w zakresie kształtowania kolorystyki ścian zewnętrznych na powierzchniach tynkowanych lub malowanych:

1) nakazuje się stosowanie kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest barw o odcieniach posiadających, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, maksymalnie do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej innej niż szeregowa, dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 3, stosowanie barw o odcieniach posiadających maksymalnie do 30% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 30% chromatyczności barwy;

3) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza przedziałów określonych w pkt 1 i 2, to jest o większej domieszce czerni i wyższej chromatyczności, wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji;

4) nakazuje się stosowanie palety kolorystycznej w odcieniach kolorów ciepłych, w szczególności żółtych, pomarańczowych, czerwonych i brązowych, to jest na przykład w odniesieniu do wzornika kołowego w systemie NCS, barw w przedziale od G90Y poprzez Y50R do R20B.

9. W ustaleniach szczegółowych dla terenów zabudowy określa się dla budynków geometrię dachów, zgodnie z następującymi zasadami:

1) dla dachów stromych nakazuje się stosowanie spadków połaci w przedziale od 20 do 48 stopni, przy czym:

a) na powierzchni minimum 90 % połaci dachowej nakazuje się stosowanie następujących materiałów: dachówka ceramiczna lub betonowa, blacha płaska lub blachodachówka, gont bitumiczny,

b) nakazuje się stosowanie kolorystyki tych materiałów:

- w odcieniach czerwieni, brązów lub szarości,

- w naturalnym (w tym patynowanym) kolorze miedzi lub cynku w przypadku blachy płaskiej lub blachodachówki,

2) dla dachów płaskich nakazuje się stosowanie spadków połaci w przedziale od 0 do 10 stopni, przy czym w przypadku dachu płaskiego o powierzchni większej niż 250 m^2 nakazuje się na powierzchni przekraczającej tę wartość urządzenie nawierzchni w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych;

3) przedział kątów nachylenia dla połaci dachowych, o których mowa w pkt 1 i 2, nie dotyczy lukarn (zadaszenia okna mansardowego) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni danej połaci dachowej oraz zadaszeń: wejść do budynków lub wjazdów do garażów, a także zadaszeń tarasów lub balkonów;

4) dla dachów powłokowych nakazuje się stosowanie membran z tworzyw sztucznych w kolorach achromatycznych lub materiałów i kolorystyki jak dla dachów stromych o których mowa w pkt 1;

5) ustalenia dotyczące materiałów i kolorystyki pokrycia oraz geometrii dachów nie dotyczą umieszczanych na dachach paneli fotowoltaicznych oraz kolektorów słonecznych.

10. Nakazuje się w przypadku wykonywania robót budowlanych dotyczących dachu na istniejącym budynku:

1) obejmujących zmianę geometrii dachu (zmiana w zakresie kąta nachylenia, wysokości głównej kalenicy lub układu połaci dachowych) – dostosowanie do wymogów określonych w planie, dotyczących geometrii, pokrycia dachowego i kolorystyki;

2) obejmujących wymianę pokrycia dachowego na powierzchni większej niż 10% danej połaci – dostosowanie do wymogów określonych w planie w zakresie dotyczącym pokrycia i kolorystyki, przy czym nakaz nie dotyczy dachów płaskich na istniejącej zabudowie.

11. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu rejony pierzei usługowych Traktu Brzeskiego, przy czym:

1) zasięgiem rejonu obejmuje się pas terenu o szerokości 20 m, wyznaczony na rysunku planu;

2) budynki, sytuowane tylko częściowo w zasięgu rejonu, należy traktować jak usytuowane w całości w rejonie pierzei usługowych Traktu Brzeskiego.

12. W rejonach pierzei usługowych Traktu Brzeskiego:

1) nakazuje się realizację lokali użytkowych (w szczególności z zakresu handlu, gastronomi) co najmniej w parterach frontowych budynków, tj. usytuowanych od strony Traktu Brzeskiego;

2) nakazuje się minimalną wysokość budynków 8,0 m i minimalną liczbę kondygnacji: 2;

3) nakazuje się szczególne opracowanie formy architektonicznej i detalu elewacji budynków od strony Traktu Brzeskiego poprzez:

a) użycie na elewacji materiałów o długotrwałej odporności na proces starzenia,

b) ograniczenie przeszklenia, w tym używania ścian kurtynowych do 40% powierzchni danej elewacji,

c) oddzielenie za pomocą architektonicznych środków wyrazu, to jest gzymsu, uskoku lub podcienia, kondygnacji parteru od kondygnacji wyższych;

13. Dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy w następujących sytuacjach:

1) w rejonach pierzei usługowych Traktu Brzeskiego;

2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;

3) na granicy pomiędzy działkami nr ew. 15/2, 19 i 20 z obrębu 8-07-11 w terenie F.1.U.

14. Pozostałe zasady kształtowania zabudowy określa się w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 150 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki: 6 m;

3) kąt położenia granic działek w odniesieniu do pasa drogowego w przedziale 80-100 stopni.

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o parametrach mniejszych niż określone w ust. 2 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia ust. 1-3 nie dotyczą terenu lasu ZL.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Zakazuje się:

1) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) lokalizowania usług motoryzacji z wyłączeniem terenów: B.1.U, B.3.U, D.1.U, D.6.U, D.7.U, F.1.U, F.6.U, F.8.U i H.1.U;

3) przetwarzania lub magazynowania odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania przez ich wytwórcę;

4) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

5) prowadzenia działalności usługowej, powodującej przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką, na której jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona.

2. Dopuszcza się na terenach B.1.U, B.3.U, D.1.U, D.6.U, D.7.U, F.1.U, F.6.U, F.8.U i H.1.U zachowanie istniejących składów i magazynów, bez prawa rozbudowy i nadbudowy.

3. Ustala się wymóg zapewnienia warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności w zakresie zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych oraz zapewnienia dojazdów pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę ograniczonego sytuowania budynków od granicy lasu na terenie E.7.MN, w ramach której obowiązują ograniczenia odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego.

5. Wskazuje się na rysunku planu na terenie E.19.I-W granicę strefy ochronnej ujęcia wody, obejmującą wyłącznie obszar ochrony bezpośredniej, w której obowiązują przepisy odrębne.

6. Wskazuje się na rysunku planu strefę 500 m od cmentarza, usytuowanego poza obszarem planu, w której obowiązują przepisy odrębne z zakresu cmentarzy.

7. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, odpowiednio:

   a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, które należy traktować jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

   b) dla terenów oznaczonych symbolem U/MN, które należy traktować jako przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, a w przypadku, gdy na terenie przeważającą zabudową będzie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny te należy traktować jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

   c) dla terenów oznaczonych symbolem U/MW, które należy traktować jako przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, a w przypadku, gdy na terenie przeważającą zabudową będzie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny te należy traktować jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

   d) dla terenów oznaczonych symbolem MN/MW, które należy traktować jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, a w przypadku, gdy na terenie przeważającą zabudową będzie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, tereny te należy traktować jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

   e) dla terenów oznaczonych symbolami MW, MW(U) i MWU, które należy traktować jako przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,

   f) dla terenów oznaczonych symbolami U-O i U-K/U-O, które należy traktować jako przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   g) dla terenów oznaczonych symbolami ZP, ZP-US, ZP-WS, które należy traktować jako przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

2) w przypadku budynków przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe oraz związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, lokalizowanych bezpośrednio w zasięgu uciążliwości hałasowej od strony dróg 1.1.KD-GP, 1.2.KD-GP, 1.3.KD-GP, 1.4.KD-GP, 1.5.KD-GP, 1.6.KD-GP, 1.7.KD-GP i 1.8.KD-GP, ul. Trakt Brzeski – drogi przylegającej do obszaru planu i 2.KD-Z oraz 3.KD-Z, nakazuje się zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem, w szczególności zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, tymczasowe strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o zasięgu wyznaczonym na rysunku planu, przy czym w zakresie ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów w tych strefach obowiązują przepisy odrębne, w tym przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz przepisy z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych, z uwzględnieniem § 14 ust. 1.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego ustala się, że:

1) układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi (przy czym nazw ulic nie obejmuje się ustaleniami planu):

   a) 1.1.KD-GP – klasy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Trakt Brzeski,

   b) 1.2.KD-GP – klasy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Trakt Brzeski,

   c) 1.3.KD-GP – klasy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Trakt Brzeski,

   d) 1.4.KD-GP – klasy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Trakt Brzeski,

e) 1.5.KD-GP – klasy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Trakt Brzeski,

f) 1.6.KD-GP – klasy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Trakt Brzeski,

g) 1.7.KD-GP – klasy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Trakt Brzeski,

h) 1.8.KD-GP – klasy głównej ruchu przyspieszonego – ul. Trakt Brzeski,

i) 2.KD-Z – klasy zbiorczej – ul. Jana Pawła II,

j) 3.KD-Z – klasy zbiorczej – ul. Graniczna,

k) 4.1.KD-L – klasy lokalnej – ul. Gościniec,

l) 4.2.KD-L – klasy lokalnej – ul. Gościniec,

m) 4.3.KD-L – klasy lokalnej – ul. Gościniec,

n) 4.4.KD-L – klasy lokalnej – ul. Gościniec,

o) 5.1.KD-L – klasy lokalnej – ul. Jaspisowa,

p) 5.2.KD-L – klasy lokalnej – ul. Jodłowa,

q) 6.KD-L – klasy lokalnej – ul. Diamentowa,

r) 7.1.KD-L – klasy lokalnej – ul. Fabryczna,

s) 7.2.KD-L – klasy lokalnej – ul. Fabryczna,

t) 8.1.KD-L – klasy lokalnej – ul. Jeździecka,

u) 8.2.KD-L – klasy lokalnej – ul. Jeździecka,

v) 9.KD-L – klasy lokalnej – ul. Ułańska,

w) 10.KD-L – klasy lokalnej – ul. Pogodna,

x) 11.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Borkowska,

y) 11.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Borkowska,

z) 12.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Sagalli,

za) 14.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Flory,

zb) 15.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Turkusowa,

zc) 15.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Ametystowa,

zd) 15.3.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Topazowa,

ze) 15.4.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Perłowa,

zf) 15.5.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Szmaragdowa,

zg) 15.6.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Malachitowa,

zh) 16.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Rubinowa,

zi) 16.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Szfirowa,

zj) z16.3.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Opalowa,

zk) 17.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Agatowa,

zl) 18.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Platynowa,

zm) 19.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Koralowa,

zn) 20.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Irydowa,

zo) 21.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Kryształowa,

zp) 22.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Alabastrowa,

zq) 23.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Bursztynowa,

zr) 24.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Kamyk,

zs) 24.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Kamyk,

zt) 25.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Sezamkowa,

zu) 26.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Brylantowa,

zv) 27.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Nefrytowa,

zw) 28.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Diamentowa,

zx) 29.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Biesiadna,

zy) 29.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Biesiadna,

zz) 31.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Cieplarniana,

zza) 31.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Cieplarniana,

zzb) 32.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Złotej Jesieni,

zzc) 32.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Złotej Jesieni,

zzd) 33.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Majowa,

zze) 34.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Babiego Lata,

zzf) 34.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Babiego Lata,

zzg) 35.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Śnieżna,

zzh) 36.1.KD-D – klasy dojazdowej – droga projektowana,

zzi) 36.2.KD-D – klasy dojazdowej – droga projektowana,

zzj) 37.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Granitowa,

zzk) 38.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Cyrkonii,

zzl) 39.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Dolomitowa,

zzm) 40.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Skalista,

zzn) 40.2.KD-D – klasy dojazdowej – droga bez nazwy,

zzo) 41.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Kamienna,

zzp) 41.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Kamienna,

zzq) 42.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Wapienna,

zzr) 42.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Wapienna,

zzs) 43.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Zachodu Słońca,

zzt) 44.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Jutrzenki,

zzu) 45.KD-D - klasy dojazdowej – ul. Wczasowa,

zzv) 46.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Ciekawa,

zzw) 52.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Kameliowa,

zzx) 52.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Kameliowa,

zzy) 53.1.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Dworkowa,

zzz) 53.2.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Dworkowa,

zzza) 54.KD-D - klasy dojazdowej – ul. Zdrojowa,

zzzb) 55.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Źródlana,

zzzc) 56.KD-D – klasy dojazdowej – droga bez nazwy,

zzzd) 57.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Klimatyczna;

2) drogi publiczne: 1.1.KD-GP, 1.2.KD-GP, 1.3.KD-GP, 1.4.KD-GP, 1.5.KD-GP, 1.6.KD-GP, 1.7.KD-GP, 1.8.KD-GP, 2.KD-Z i 3.KD-Z są elementami podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta i zapewniają powiązania obszaru planu z układem zewnętrznym;

3) ustala się powiązania dróg publicznych na obszarze objętym planem, zgodnie z rysunkiem planu, poprzez skrzyżowania jednopoziomowe;

4) ustala się realizację ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych symbolem KPJ, zapewniających obsługę przylegających do nich terenów zabudowy;

5) ustala się realizację dróg wewnętrznych 13.KD-W – ul. św. Antoniego i 30.KD-W – droga projektowana, zapewniających obsługę przylegających do nich terenów zabudowy;

6) dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych, będących uzupełnieniem obsługi komunikacyjnej istniejącego i nowego zagospodarowania, na obszarze objętym planem, przy czym:

a) ustala się nie mniej niż dwa włączenia dróg wewnętrznych do układu dróg publicznych z zastrzeżeniem ustaleń lit. b i c,

b) dopuszcza się jedno włączenie do układu dróg publicznych dla dróg wewnętrznych o długości poniżej 60,0 m,

c) dopuszcza się jedno włączenie do układu dróg publicznych dla dróg wewnętrznych o długości powyżej 60,0 m z zastrzeżeniem obowiązku zakończenia drogi placem do zawracania;

2. W zakresie komunikacji rowerowej:

1) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w formie dróg dla rowerów w pasie drogowym: 1.1.KD-GP, 1.2.KD-GP, 1.3.KD-GP, 1.4.KD-GP, 1.5.KD-GP, 1.6.KD-GP, 1.7.KD-GP i 1.8.KD-GP;

2) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w pasach drogowych: 2.KD-Z, 3.KD-Z, 11.1.KD-D i 11.2.KD-D;

3) dopuszcza się możliwość prowadzenia komunikacji rowerowej na terenach niewymienionych w pkt 1 i 2, z wyłączeniem terenu ZL;

4) wskazuje się na rysunku planu powiązanie pieszo-rowerowe wzdłuż Kanału Wawerskiego, łączące teren C.1.ZP-WS z terenem H.13.ZP-WS;

5) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego i parkingów rowerowych w granicach obszaru objętego planem, z wyłączeniem terenu E.6.ZL.

3. W zakresie komunikacji pieszej:

1) ustala się prowadzenie chodników w terenach dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się prowadzenie ruchu pieszego w terenach oznaczonych symbolem KP;

3) wskazuje się na rysunku planu powiązanie pieszo-rowerowe wzdłuż Kanału Wawerskiego, łączące teren C.1.ZP-WS z terenem H.13.ZP-WS.

4. W zakresie komunikacji zbiorowej:

1) ustala się obsługę obszaru planu komunikacją autobusową przebiegającą w terenach dróg: 1.1.KD-GP, 2.KD-Z, 3.KD-Z;

2) dopuszcza się prowadzenie komunikacji autobusowej w pasach drogowych: 4.1.KD-L, 4.2.KD-L, 4.3.KD-L, 4.4.KD-L, 7.1.KD-L i 7.2.KD-L;

3) dopuszcza się prowadzenie komunikacji tramwajowej w pasach drogowych: 1.1.KD-GP, 1.2.KD-GP, 1.3.KD-GP, 1.4.KD-GP, 1.5.KD-GP, 1.6.KD-GP, 1.7.KD-GP, 1.8.KD-GP, 2.KD-Z i 3.KD-Z.

5. W zakresie parkowania:

1) ustala się realizację miejsc do parkowania w granicach działek na których realizowana jest dana inwestycja;

2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, poprzez określenie wskaźników parkingowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce do parkowania na 60 m ^{2} powierzchni użytkowej mieszkania,

c) dla biur – 25 miejsc do parkowania na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej,

d) dla innych niewymienionych wyżej usług – 30 miejsc do parkowania na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej;

3) ustala się, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc do parkowania dla samochodów osobowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami MN/MW, MW, MW(U) i MWU ustala się realizację ogólnodostępnych miejsc do parkowania, tj. poza budynkami, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu – jako dodatkowe miejsca w stosunku do obliczonych potrzeb;

5) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

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

1. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

2) ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej, w tym tuneli wieloprzewodowych, w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych KD, ciągów pieszych KP i ciągów pieszo-jezdnych KPJ oraz w liniach rozgraniczających terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami I-W, I-K i I-E, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w przypadku braku możliwości lokalizowania przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami zawartymi w pkt 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów nie wymienionych w pkt 2, z wyjątkiem terenu lasu oznaczonego symbolem ZL, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż przewody i obiekty liniowe, takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, zgodnie z przepisami odrębnym, na całym obszarze planu z wyjątkiem terenu lasu oznaczonego symbolem ZL.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowych – DN 80;

3) dopuszcza się na dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej budowę indywidualnych ujęć wody w przypadku: braku dostępu do sieci wodociągowej lub braku warunków technicznych podłączenia obiektu do sieci wodociągowej;

4) dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych ujęć wody na potrzeby istniejących obiektów budowlanych;

5) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się lokalizację Stacji Uzdatniania Wody „Stara Miłosna” na terenie E.19.I-W;

7) ustala się zachowanie istniejących ujęć wód podziemnych na terenach E.4.I-W, E.17.I-W, E.19.I-W.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;

2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 150, a dla kanałów tłocznych – DN 50;

3) dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku zabudowy jednorodzinnej szeregowej, zlokalizowanej na działkach o powierzchni mniejszej niż 500 m ^{2}.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni utwardzonych dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub obiektów małej retencji;

2) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni utwardzonych parkingów powyżej 4 miejsc parkingowych do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, do ziemi lub do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi w granicach działek, na których realizowana jest dana inwestycja, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;

4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych lub roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych a także innych urządzeniach retencyjnych i elementach błękitno-zielonej infrastruktury, zlokalizowanych w granicach działek własnych, w sposób niekolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu;

5) przy braku możliwości odprowadzania wód opadowych lub roztopowych w sposób określony w pkt 3 i pkt 4 dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;

6) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej – DN 300;

7) dopuszcza się na obszarze planu, w szczególności na terenach zieleni urządzonej (ZP), zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji (ZP-US), zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi (ZP-WS), z wyłączeniem terenu ZL, lokalizowanie urządzeń służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

2) ustala się minimalne parametry gazociągów – DN 20;

3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii;

2) ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub geotermalną, o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;

4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;

5) ustala się lokalizację Rozdzielczego Punktu Zasilania 110/15kV „Zakręt” na terenie G.13.I-E;

6) ustala się budowę nowych stacji transformatorowych jako wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;

7) nakazuje się w terminie nie dłuższym niż określony w par. 14 ust. 1 zastąpienie liniami podziemnymi kablowymi, wskazanej na rysunku planu, napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 110 kV;

8) na potrzeby zastąpienia napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o którym mowa w pkt 7, wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii energetycznych 110 kV zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;

2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;

3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi;

4) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;

5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej;

2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;

3) dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, jako infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

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

1. Ustala się, że ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów w tymczasowych strefach potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, obowiązują do czasu zastąpienia dwutorowej linii napowietrznej 110kV liniami podziemnymi kablowymi, jednak nie dłużej niż do roku 2055.

2. Dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 15. Stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu:

1. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu miejscowego, dla terenów oznaczonych symbolami:MN, MN/MW, MW, MW(U), MWU, U, U/MN, U/MW, U-Kr, KS, KD-W oraz dla terenu B.13.ZP, w wysokości 30%.

2. Dla terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, o których mowa w § 4 ust. 2 i 3, oraz dla terenu ZL, stawki procentowej nie ustala się.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.1.U-O:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zakresu oświaty (szkoła, przedszkole) lub żłobka.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.1.KD-L lub 11.1.KD-D.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych: 22 miejsca do parkowania dla terenu.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów: 102 miejsca postojowe dla terenu.

6. Wyznacza się rejon lokalizacji rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym:

1) ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni twardej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 20%;

2) nakazuje się wykorzystanie kompozycji drzew i krzewów jako dodatkowego zabezpieczenia przed hałasem.

8. Teren znajduje się w zasięgu strefy 500 m od cmentarza, usytuowanego poza obszarem planu.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.2.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,8;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.1.KD-L.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 2.KD-Z.

5. Zakazuje się rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym dopuszcza się ich przebudowę lub remont.

6. Ustala się rejon pierzei usługowych Traktu Brzeskiego, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Teren znajduje się w zasięgu strefy 500 m od cmentarza, usytuowanego poza obszarem planu.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.3.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.1.KD-L lub 12.KD-D.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 2.KD-Z.

5. Teren znajduje się w zasięgu strefy 500 m od cmentarza, usytuowanego poza obszarem planu.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.4.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.1.KD-L lub 11.2.KD-D lub 12.KD-D.

5. Teren znajduje się w zasięgu strefy 500 m od cmentarza, usytuowanego poza obszarem planu.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.5.KS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: parking.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

2) parking w formie niekubaturowej.

3. Nakazuje się na 50% powierzchni biologicznie czynnej realizację zieleni wysokiej i niskiej, w szczególności drzew i krzewów.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 11.2.KD-D lub 12.KD-D.

5. Teren znajduje się w zasięgu strefy 500 m od cmentarza, usytuowanego poza obszarem planu.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.6.U-Kr:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zabudowa usług kultu religijnego, stanowiące nie mniej niż 55% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;

2) uzupełniające dopuszczone – zabudowa usługowa z zakresu oświaty lub żłobka, służby zdrowia lub opieki społecznej i socjalnej, stanowiące nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

4) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla dominanty wysokościowej – budynek kościoła na działce 34/5 z obr. 8-07-10 – 50,0 m dla wieży i 20 m dla pozostałej części budynku,

b) dla pozostałej zabudowy – 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ochrona zabytków w zakresie terenu i obiektu, wpisanych do rejestru zabytków, na podstawie przepisów odrębnych.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 11.2.KD-D lub 12.KD-D.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 2.KD-Z.

6. Ustala się rejon lokalizacji dominanty wysokościowej, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nakazuje się ograniczenie powierzchni rzutu wieży kościoła, tj. zrzutowane na płaszczyznę poziomą ściany wieży na wysokości powyżej 20 m nie mogą wykraczać poza obrys wyobrażonego koła o średnicy 12 m.

7. Teren znajduje się w zasięgu strefy 500 m od cmentarza, usytuowanego poza obszarem planu.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.7.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 11.2.KD-D lub poprzez teren 13.KD-W od 11.2.KD-D lub 2.KD-Z.

4. Teren znajduje się w zasięgu strefy 500 m od cmentarza, usytuowanego poza obszarem planu.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.8.MN`:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren 13.KD-W od 11.2.KD-D lub 2.KD-Z.

4. Teren znajduje się w zasięgu strefy 500 m od cmentarza, usytuowanego poza obszarem planu.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu A.9.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 11.2.KD-D lub poprzez teren 13.KD-W od 11.2.KD-D lub 2.KD-Z.

4. Wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni twardej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 20%.

5. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Teren znajduje się w zasięgu strefy 500 m od cmentarza, usytuowanego poza obszarem planu.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.1.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;

4) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla dominanty wysokościowej – wieża budynku straży pożarnej na działkach 9/3 i 9/4 z obr. 8-07-10 – 23,0 m,

b) dla pozostałej zabudowy – 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną:

1) od 1.2.KD-GP poprzez jezdnię serwisową;

2) lub od ul. Trakt Brzeski, drogi przylegającej do obszaru planu, poprzez jezdnię serwisową;

3) lub od 2.KD-Z.

5. Zakazuje się rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym dopuszcza się ich przebudowę lub remont.

6. Ustala się rejon pierzei usługowych Traktu Brzeskiego, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Ustala się rejon lokalizacji dominanty wysokościowej, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nakazuje się ograniczenie powierzchni rzutu takiej dominanty, tj. zrzutowane na płaszczyznę poziomą ściany dominanty nie mogą wykraczać poza obrys wyobrażonego koła o średnicy 12 m.

8. Teren znajduje się w zasięgu strefy 500 m od cmentarza, usytuowanego poza obszarem planu.

9. Dopuszcza się zachowanie istniejących składów i magazynów, bez prawa rozbudowy i nadbudowy.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.2.KP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 3,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 1%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.3.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną:

1) od 1.3.KD-GP lub 1.4.KD-GP poprzez jezdnię serwisową;

2) lub od ul. Trakt Brzeski, drogi przylegającej do obszaru planu, poprzez jezdnię serwisową.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L poprzez teren B.4.U/MN.

5. Zakazuje się rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym dopuszcza się ich przebudowę lub remont.

6. Ustala się rejon pierzei usługowych Traktu Brzeskiego, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Dopuszcza się zachowanie istniejących składów i magazynów, bez prawa rozbudowy i nadbudowy.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.4.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.5.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające dopuszczone – usługi nieuciążliwe w formie lokali użytkowych realizowanych w budynkach mieszkalnych, zlokalizowane wyłącznie w parterach lub na kondygnacjach podziemnych.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L lub 28.KD-D.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.6.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L lub 15.5.KD-D.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 2.KD-Z.

5. Teren znajduje się w zasięgu strefy 500 m od cmentarza, usytuowanego poza obszarem planu.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.7.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L lub 15.1.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu strefy 500 m od cmentarza, usytuowanego poza obszarem planu.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.8.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,1;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 15.1.KD-D lub 15.5.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu strefy 500 m od cmentarza, usytuowanego poza obszarem planu.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.9.KP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 1%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 15.5.KD-D.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.10.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,9;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 15.5.KD-D lub 16.1.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu strefy 500 m od cmentarza, usytuowanego poza obszarem planu.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.11.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,1;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 15.1.KD-D lub 15.5.KD-D lub 15.6.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu strefy 500 m od cmentarza, usytuowanego poza obszarem planu.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.12.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,9;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L lub 15.1.KD-D lub 15.2.KD-D.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.13.ZP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 70%.

3. Nakazuje się przeważające zagospodarowanie zielenią, tworzącą urządzoną kompozycję drzew i krzewów, łąk kwietnych, wody i innych elementów, prowadzących do zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej, przy czym dopuszcza się funkcjonowanie i przebudowę istniejącego zbiornika wodnego.

4. Nakazuje się uwzględnić istniejący drzewostan w zagospodarowaniu terenu, przy czym dopuszcza się jego wymianę i uzupełnienie, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

5. Na nawierzchniach stabilizowanych nakazuje się stosowanie materiałów naturalnych umożliwiających infiltrację wód opadowych do gruntu.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L lub 5.1.KD-L.

7. Zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.14.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 5.1.KD-L lub 15.2.KD-D lub 15.3. KD-D lub 15.4.KD-D.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.15.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,1;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 15.1.KD-D lub 15.2.KD-D lub 15.3.KD-D.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.16.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,1;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 15.1.KD-D lub 15.3.KD-D lub 15.4.KD-D.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.17.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,1;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 5.1.KD-L lub 15.1.KD-D lub 15.4.KD-D lub 15.5.KD-D lub 15.6.KD-D lub 16.1.KD-D lub 16.2.KD-D lub 16.3.KD-D.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.18.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 5.1.KD-L lub 16.1.KD-D.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.19.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L lub 5.1.KD-L.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.20.KP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 1%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L lub 17.KD-D.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.21.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L lub 6.KD-L lub 17.KD-D.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.22.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 5.1.KD-L lub 17.KD-D.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.23.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 5.1.KD-L lub 17.KD-D lub 19.KD-D lub 21.KD-D.

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.24.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,9;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 17.KD-D.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.25.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 6.KD-L lub 17.KD-D lub 18.KD-D lub 19.KD-D.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.26.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 6.KD-L lub 18.KD-D lub 19.KD-D lub 20.KD-D.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.27.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 19.KD-D lub 20.KD-D, lub 21.KD-D.

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.28.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 6.KD-L lub 20.KD-L lub 21.KD-D lub 22.KD-D.

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.29.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 5.1.KD-L lub 21.KD-D lub 22.KD-D.

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.30.KP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 1%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 6.KD-L lub 20.KD-D.

§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.31.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 5.1.KD-L lub 6.KD-L lub 22.KD-D.

4. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu B.32.MWU:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające nakazane – usługi nieuciążliwe w formie lokali użytkowych realizowanych w budynkach mieszkalnych, zlokalizowane w parterach.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od ul. Trakt Brzeski, drogi przylegającej do obszaru planu, poprzez jezdnię serwisową.

5. Zakazuje się rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym dopuszcza się ich przebudowę lub remont.

6. Ustala się rejon pierzei usługowych Traktu Brzeskiego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.1.ZP-WS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona z wodami powierzchniowymi śródlądowymi.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 11.2.KD-D.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 2.KD-Z.

5. Zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

6. Ustala się utrzymanie ponadlokalnego powiązania przyrodniczego oraz wyznacza zasięg Kanału Wawerskiego zgodnie z rysunkiem planu.

7. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

8. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

9. Teren znajduje się w zasięgu strefy 500 m od cmentarza, usytuowanego poza obszarem planu.

10. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.2.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 14.KD-D.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 2.KD.Z.

5. Wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni twardej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 20%.

6. Nakazuje się zachowanie drzew, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu.

7. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

8. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

9. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.3.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 11.2.KD-D lub 14.KD-D.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 3.KD-Z.

5. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.4.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 11.2.KD-D.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 3.KD-Z.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.5.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 14.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 62. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.6.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 14.KD-D.

4. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 63. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.7.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 14.KD-D.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 2.KD-Z.

5. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 64. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.8.ZP-WS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona z wodami powierzchniowymi śródlądowymi.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 5.2.KD-L.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 2.KD.Z.

5. Zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

6. Wskazuje się na rysunku planu powiązanie pieszo-rowerowe wzdłuż Kanału Wawerskiego.

7. Ustala się utrzymanie ponadlokalnego powiązania przyrodniczego oraz wyznacza zasięg Kanału Wawerskiego zgodnie z rysunkiem planu.

8. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

9. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 65. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.9.ZP-US:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, usługi sportu i rekreacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 70%;

2) maksymalną wysokość urządzeń placu zabaw lub urządzeń sportowych: 6,0 m.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 2.KD-Z.

4. Nakazuje się przeważające zagospodarowanie zielenią, tworzącą urządzoną kompozycję drzew i krzewów, łąk kwietnych, wody i innych elementów, prowadzących do zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej oraz kształtowanie ich w sposób eksponujący wnętrza krajobrazowe.

5. Nakazuje się uwzględnić istniejący drzewostan w zagospodarowaniu terenu, przy czym dopuszcza się jego wymianę i uzupełnienie, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

6. Nakazuje się realizację placu zabaw lub urządzeń sportowych.

7. Na nawierzchniach stabilizowanych nakazuje się stosowanie materiałów naturalnych umożliwiających infiltrację wód opadowych do gruntu.

8. Zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

9. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 66. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.10.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające dopuszczone – usługi nieuciążliwe w formie lokali użytkowych realizowanych w budynkach mieszkalnych, zlokalizowane wyłącznie w parterach lub na kondygnacjach podziemnych.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 5.2.KD-L.

4. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 67. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.11.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 24.1.KD-D.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 2.KD-Z.

5. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 68. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.12.I-K:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna z zakresu obiektów i urządzeń odprowadzania ścieków.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 5.2.KD-L.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych – 2 miejsca do parkowania dla terenu.

5. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 69. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.13.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 5.2.KD-L lub 24.1.KD-D.

4. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 70. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.14.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 24.1.KD-D.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 2.KD-Z.

5. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 71. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.15.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 2,1;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 10%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 75%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 30,0 m;

6) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

7) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 2.KD-Z.

4. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 72. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.16.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 5.2.KD-L lub 25.KD-D.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 2.KD-Z.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 73. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.17.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 24.1.KD-D lub 25.KD-D.

4. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 74. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.18.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 5.2.KD-L lub 24.1.KD-D lub 25.KD-D.

4. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 75. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.19.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 5.2.KD-L lub 25.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 76. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.20.ZP-WS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona z wodami powierzchniowymi śródlądowymi.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 5.2.KD-L lub 6.KD-L.

4. Zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

5. Wskazuje się na rysunku planu powiązanie pieszo-rowerowe wzdłuż Kanału Wawerskiego.

6. Ustala się utrzymanie ponadlokalnego powiązania przyrodniczego oraz wyznacza zasięg Kanału Wawerskiego zgodnie z rysunkiem planu.

7. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 77. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.21.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,9;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 5.2.KD-L lub 23.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 78. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.22.MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,9;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 5.2.KD-L lub 23.KD-D lub 24.2.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 79. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.23.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 6.KD-L lub 23.KD-D.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 80. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.24.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 23.KD-D.

5. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 81. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.25.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 23.KD-D lub 24.2.KD-D.

5. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 82. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.26.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 6.KD-L lub 23.KD-D.

5. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 83. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.27.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 6.KD-L lub 23.KD-D lub 24.2.KD-D.

5. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 84. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.28.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 5.2.KD-L lub 24.2.KD-D lub 26.KD-D.

4. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 85. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.29.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 5.2.KD-L.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 2.KD-Z.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 86. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.30.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 6.KD-L lub 24.2.KD-D lub 26.KD-D lub 27.KD-D.

4. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 87. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.31.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 6.KD-L lub 26.KD-D lub 27.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 88. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.32.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 6.KD-L lub 26.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 89. Ustalenia szczegółowe dla terenu C.33.KP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 1%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 26.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 90. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.1.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 7.1.KD-L lub 29.1.KD-D.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od ul. Trakt Brzeski, drogi przylegającej do obszaru planu, poprzez jezdnię serwisową.

5. Ustala się rejon pierzei usługowych Traktu Brzeskiego, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dopuszcza się zachowanie istniejących składów i magazynów, bez prawa rozbudowy i nadbudowy.

§ 91. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.2.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające dopuszczone – usługi nieuciążliwe w formie lokali użytkowych realizowanych w budynkach mieszkalnych, zlokalizowane wyłącznie w parterach lub na kondygnacjach podziemnych.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L lub 7.1.KD-L lub 28.KD-D lub 29.1.KD-D.

4. Nakazuje się zachowanie drzew, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu.

§ 92. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.3.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L lub 7.1.KD-L.

§ 93. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.4.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające dopuszczone – usługi nieuciążliwe w formie lokali użytkowych realizowanych w budynkach mieszkalnych, zlokalizowane wyłącznie w parterach lub na kondygnacjach podziemnych.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L lub 6.KD-L lub 7.2.KD-L.

4. Wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni twardej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 20%.

5. Wyznacza się rejon lokalizacji pomnika, rzeźby lub fontanny w odległości do 20,0 m od środka oznaczenia, wyznaczonego na rysunku planu.

§ 94. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.5.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające dopuszczone – usługi nieuciążliwe w formie lokali użytkowych realizowanych w budynkach mieszkalnych, zlokalizowane wyłącznie w parterach lub na kondygnacjach podziemnych.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 7.2.KD-L.

§ 95. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.6.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 7.1.KD-L lub 29.2.KD-D.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od ul. Trakt Brzeski, drogi przylegającej do obszaru planu, poprzez jezdnię serwisową.

5. Ustala się rejon pierzei usługowych Traktu Brzeskiego, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Dopuszcza się zachowanie istniejących składów i magazynów, bez prawa rozbudowy i nadbudowy.

§ 96. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.7.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 29.2.KD-D lub 31.1.KD-D.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od ul. Trakt Brzeski, drogi przylegającej do obszaru planu, poprzez jezdnię serwisową.

5. Zakazuje się rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym dopuszcza się ich przebudowę lub remont.

6. Ustala się rejon pierzei usługowych Traktu Brzeskiego, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Dopuszcza się zachowanie istniejących składów i magazynów, bez prawa rozbudowy i nadbudowy.

§ 97. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.8.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L lub 7.1.KD-L.

§ 98. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.9.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające dopuszczone – usługi nieuciążliwe w formie lokali użytkowych realizowanych w budynkach mieszkalnych, zlokalizowane wyłącznie w parterach lub na kondygnacjach podziemnych.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L lub 7.1.KD-L lub 29.2.KD-D.

§ 99. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.10.MWU:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające nakazane – usługi nieuciążliwe w formie lokali użytkowych realizowanych w budynkach mieszkalnych, zlokalizowane w parterach.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L lub 31.1.KD-D.

§ 100. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.11.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające dopuszczone – usługi nieuciążliwe w formie lokali użytkowych realizowanych w budynkach mieszkalnych, zlokalizowane w parterach.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L lub 7.2.KD-L.

4. Wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni twardej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 20%.

§ 101. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.12.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 7.2.KD-L.

4. Wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni twardej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 20%.

5. Nakazuje się zachowanie drzew, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu.

§ 102. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.13.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L lub 4.2.KD-L poprzez teren 30.KD-W.

§ 103. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.14.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L poprzez teren 30.KD-W.

5. Wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni twardej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 20%.

6. Teren znajduje się w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 104. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.15.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające dopuszczone – usługi nieuciążliwe w formie lokali użytkowych realizowanych w budynkach mieszkalnych, zlokalizowane wyłącznie w parterach lub na kondygnacjach podziemnych.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L lub 4.2.KD-L poprzez teren 30.KD-W lub 31.2.KD-D.

§ 105. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.16.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 31.2.KD-D lub 4.2.KD-L poprzez teren 30.KD-W.

5. Wskazuje się na działce ewid. 65 w obr. 8-07-11 drzewo uznane za pomnik przyrody, wraz ze strefą ochronną.

§ 106. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.17.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 10%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 28.KD-D lub 29.1.KD-D.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od ul. Trakt Brzeski, drogi przylegającej do obszaru planu, poprzez jezdnię serwisową.

§ 107. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.1.ZP-WS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona z wodami powierzchniowymi śródlądowymi.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 6.KD-L lub 7.2.KD-L.

4. Dopuszcza się obsługę od 6.KD-L lub 7.2.KD-L poprzez teren 43.KPJ.

5. Zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

6. Wskazuje się na rysunku planu powiązanie pieszo-rowerowe wzdłuż Kanału Wawerskiego.

7. Ustala się utrzymanie ponadlokalnego powiązania przyrodniczego oraz wyznacza zasięg Kanału Wawerskiego zgodnie z rysunkiem planu.

8. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 108. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.2.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 6.KD-L.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 6.KD-L lub 7.2.KD-L poprzez teren E.44.KPJ.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 109. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.3.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 6.KD-L lub 7.2.KD-L poprzez teren E.44.KPJ.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 110. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.4.I-W:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna z zakresu obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 25%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 6.KD-L lub 7.2.KD-L poprzez teren E.44.KPJ.

4. Zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 111. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.5.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 7.2.KD-L.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 6.KD-L lub 7.2.KD-L poprzez teren E.44.KPJ.

6. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 112. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.6.ZL:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: las.

2. Zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez teren E.7.MN od 6.KD-L, 7.2.KD-L lub 36.2.KD-D.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 113. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.7.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 6.KD-L lub 7.2.KD-L lub 36.1.KD-D lub 36.2.KD-D.

5. Wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni twardej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 20%.

6. Wyznacza się strefę ograniczonego sytuowania budynków od granicy lasu, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

8. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 114. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.8.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 6.KD-L lub lub 36.1.KD-D lub 36.2.KD-D lub 37.KD-D.

4. Wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni twardej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 20%.

5. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 115. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.9.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 6.KD-L lub 37.KD-D lub 38.KD-D.

4. Wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni twardej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 20%.

5. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 116. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.10.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 7.2.KD-L lub 36.2.KD-D lub 37.KD-D.

4. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 117. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.11.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 37.KD-D lub 38.KD-D.

4. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 118. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.12.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 7.2.KD-L lub 37.KD-D lub 38.KD-D.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 119. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.13.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 6.KD-L lub 38.KD-D lub 39.KD-D.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 120. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.14.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 7.2.KD-L lub 38.KD-D lub 39.KD-D.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 121. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.15.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 6.KD-L lub 7.2.KD-L lub 39.KD-D.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 122. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.16.ZP-WS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona z wodami powierzchniowymi śródlądowymi.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 7.2.KD-L lub 31.2.KD-D lub 32.1.KD-D lub

34.2.KD-D.

4. Zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

5. Wskazuje się na rysunku planu powiązanie pieszo-rowerowe wzdłuż Kanału Wawerskiego.

6. Nakazuje się zachowanie drzew, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu.

7. Ustala się utrzymanie ponadlokalnego powiązania przyrodniczego oraz wyznacza zasięg Kanału Wawerskiego zgodnie z rysunkiem planu.

8. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 123. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.17.I-W:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna z zakresu obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 25%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 32.1.KD-D.

4. Zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 124. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.18.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 32.1.KD-D lub 32.2.KD-D lub 34.1.KD-D lub 34.2.KD-D.

5. Wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni twardej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 20%.

6. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 125. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.19.I-W:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna z zakresu obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 40,0 m;

6) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

7) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 7.2.KD-L lub 32.1.KD-D lub 33.KD-D.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych – 2 miejsca do parkowania dla terenu.

5. Wskazuje się strefę ochronną ujęcia wody, obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej, w której obowiązują przepisy odrębne.

6. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 126. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.20.ZP-US:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, usługi sportu i rekreacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 70%;

2) maksymalną wysokość urządzeń placu zabaw lub urządzeń sportowych: 6,0 m.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 7.2.KD-L lub 33.KD-D.

4. Nakazuje się przeważające zagospodarowanie zielenią, tworzącą urządzoną kompozycję drzew i krzewów, łąk kwietnych, wody i innych elementów, prowadzących do zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej oraz kształtowanie ich w sposób eksponujący wnętrza krajobrazowe.

5. Nakazuje się uwzględnić istniejący drzewostan w zagospodarowaniu terenu, przy czym dopuszcza się jego wymianę i uzupełnienie, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

6. Nakazuje się realizację placu zabaw lub urządzeń sportowych.

7. Na nawierzchniach stabilizowanych nakazuje się stosowanie materiałów naturalnych umożliwiających infiltrację wód opadowych do gruntu.

8. Zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

9. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 127. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.21.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 40,0 m;

6) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

7) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 7.2.KD-L lub 40.1.KD-D.

4. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 128. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.22.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 40,0 m;

6) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

7) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 32.2.KD-D lub 33.KD-D lub 40.1.KD-D.

4. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 129. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.23.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 32.1.KD-D lub 32.2.KD-D lub 33.KD-D.

5. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 130. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.24.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 32.2.KD-D lub 34.1.KD-D lub 35.KD-D lub KD-D.40.1.

5. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 131. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.25.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 32.2.KD-D lub 34.1.KD-D lub 35.KD-D.

5. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 132. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.26.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 34.1.KD-D lub 35.KD-D.

5. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 133. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.27.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 34.1.KD-D lub 34.2.KD-D lub 40.1.KD-D.

5. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 134. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.28.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 31.2.KD-D lub 34.2.KD-D.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 135. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.29.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 7.2.KD-L lub 40.1.KD-D lub 41.1.KD-D lub

42.1.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 136. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.30.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 13,5 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 40.1.KD-D lub 41.1.KD-D lub 44.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 137. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.31.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 41.1.KD-D lub 42.1.KD-D lub 44 KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 138. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.32.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 7.2.KD-L lub 42.1.KD-D lub 43.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 139. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.33.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 42.1.KD-D lub 43.KD-D lub 44.KD-D.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 140. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.34.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 7.2.KD-L lub 43.KD-D lub 44.KD-D.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 141. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.35.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 13,5 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 40.1.KD-D lub 41.2.KD-D lub 44.KD-D lub

45.KD-D.

4. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 142. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.36.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 41.2.KD-D lub 42.2.KD-D lub 44.KD-D lub

45.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 143. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.37.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 44.KD-D lub 45.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 144. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.38.KP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 3,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 1%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 45.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 145. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.39.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,5 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 31.2.KD-D lub 45.KD-D.

5. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 146. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.40.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 31.2.KD-D.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 2.KD-Z.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 147. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.41.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 55%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 11,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 31.2.KD-D.

4. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 148. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.42.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 55%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 11,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 31.2.KD-D.

4. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 149. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.43.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 11,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 39.KD-D.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 150. Ustalenia szczegółowe dla terenu E.44.KPJ:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 5%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 6.KD-L lub 7.2.KD-L.

4. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 151. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.1.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L lub 8.1.KD-L lub 31.1.KD-D.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od ul. Trakt Brzeski, drogi przylegającej do obszaru planu, poprzez jezdnię serwisową.

5. Zakazuje się rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym dopuszcza się ich przebudowę lub remont.

6. Ustala się rejon pierzei usługowych Traktu Brzeskiego, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Nakazuje się zachowanie drzew, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu.

8. Dopuszcza się zachowanie istniejących składów i magazynów, bez prawa rozbudowy i nadbudowy.

§ 152. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.2.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L lub 31.1.KD-D.

4. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

§ 153. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.3.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L lub 8.2.KD-L lub 31.2.KD-D.

5. Nakazuje się zachowanie drzew, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu.

§ 154. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.4.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 8.2.KD-L lub 31.2.KD-D.

5. Wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni twardej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 20%.

§ 155. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.5.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,9;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 8.2.KD-L lub 31.2.KD-D.

5. Wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni twardej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 20%.

§ 156. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.6.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L lub 8.1.KD-L.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną:

1) od 1.5.KD-GP poprzez jezdnię serwisową;

2) lub od 4.3.KD-L poprzez teren F.20.KPJ.

5. Zakazuje się rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym dopuszcza się ich przebudowę lub remont.

6. Ustala się rejon pierzei usługowych Traktu Brzeskiego, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Dopuszcza się zachowanie istniejących składów i magazynów, bez prawa rozbudowy i nadbudowy.

§ 157. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.7.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L poprzez teren F.20.KPJ.

§ 158. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.8.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną:

1) od 1.6.KD-GP poprzez jezdnię serwisową;

2) lub od ul. Trakt Brzeski, drogi przylegającej do obszaru planu, poprzez jezdnię serwisową;

3) lub od 4.3.KD-L poprzez teren F.20.KPJ lub poprzez teren F.21.KP.

5. Zakazuje się rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym dopuszcza się ich przebudowę lub remont.

6. Ustala się rejon pierzei usługowych Traktu Brzeskiego, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Dopuszcza się zachowanie istniejących składów i magazynów, bez prawa rozbudowy i nadbudowy.

§ 159. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.9.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L poprzez teren F.20.KPJ.

§ 160. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.10.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L lub 8.2.KD-L lub poprzez F.22.KPJ od 4.3.KD-L lub 9.KD-L.

§ 161. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.11.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 8.2.KD-L lub poprzez F.22.KPJ od 4.3.KD-L lub 9.KD-L.

5. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu granice strefy ochrony nieruchomego zabytku archeologicznego – ślad osadniczy – w której obowiązują przepisy odrębne.

§ 162. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.12.U-K/U-O:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zakresu kultury lub oświaty lub żłobka.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Zakazuje się rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym dopuszcza się ich przebudowę lub remont.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 8.2.KD-L.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych: 5 miejsc do parkowania dla terenu.

6. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów: 6 miejsc postojowych dla terenu.

§ 163. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.13.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 8.2.KD-L lub 9.KD-L lub poprzez F.22.KPJ od 4.3.KD-L lub 9.KD-L.

5. Nakazuje się zachowanie drzew, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu.

6. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu granice strefy ochrony nieruchomego zabytku archeologicznego – ślad osadniczy – w której obowiązują przepisy odrębne.

§ 164. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.14.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 8.2.KD-L lub 9.KD-L.

§ 165. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.15.KP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 3,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 1%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 9.KD-L.

§ 166. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.16.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające dopuszczone – usługi nieuciążliwe w formie lokali użytkowych realizowanych w budynkach mieszkalnych, zlokalizowane wyłącznie w parterach lub na kondygnacjach podziemnych.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 9.KD-L lub 10.KD-L.

4. Wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni twardej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 20%.

§ 167. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.17.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L lub poprzez F.22.KPJ lub F.23.KPJ od 4.3.KD-L lub 9.KD-L.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu F.18.MN.

§ 168. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.18.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną poprzez F.22.KPJ lub F.23.KPJ od 4.3.KD-L

lub 9.KD-L.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L poprzez teren F.17.U/MN.

§ 169. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.19.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające dopuszczone – usługi nieuciążliwe w formie lokali użytkowych realizowanych w budynkach mieszkalnych, zlokalizowane wyłącznie w parterach lub na kondygnacjach podziemnych.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 21%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 11,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 8.2.KD-L.

§ 170. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.20.KPJ:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4,8 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 1%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L.

§ 171. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.21.KP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 3,8 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 1%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L.

§ 172. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.22.KPJ:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4,3 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 1%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L lub 9.KD-L.

§ 173. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.23.KPJ:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4,0 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 1%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L lub 9.KD-L.

§ 174. Ustalenia szczegółowe dla terenu G.1.ZP-WS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona z wodami powierzchniowymi śródlądowymi.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 8.2.KD-L lub 31.2.KD-D.

4. Zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

5. Wskazuje się na rysunku planu powiązanie pieszo-rowerowe wzdłuż Kanału Wawerskiego.

6. Ustala się utrzymanie ponadlokalnego powiązania przyrodniczego oraz wyznacza zasięg Kanału Wawerskiego zgodnie z rysunkiem planu.

7. Nakazuje się zachowanie drzew, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu.

8. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 175. Ustalenia szczegółowe dla terenu G.2.U-O:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zakresu oświaty (szkoła, przedszkole) lub żłobka.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 31.2.KD-D lub 40.2.KD-D.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych: 6 miejsc do parkowania dla terenu.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów: 132 miejsca postojowe dla terenu.

6. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 176. Ustalenia szczegółowe dla terenu G.3.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające dopuszczone – usługi nieuciążliwe w formie lokali użytkowych realizowanych w budynkach mieszkalnych, zlokalizowane wyłącznie w parterach lub na kondygnacjach podziemnych.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 13,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 8.2.KD-L.

4. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 177. Ustalenia szczegółowe dla terenu G.4.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 31.2.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 178. Ustalenia szczegółowe dla terenu G.5.MN/MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 13,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 8.2.KD-L lub 46.KD-D.

4. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 179. Ustalenia szczegółowe dla terenu G.6.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 30%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 31.2.KD-D lub 46.KD-D.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 180. Ustalenia szczegółowe dla terenu G.7.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 8.2.KD-L lub 46.KD-D.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 181. Ustalenia szczegółowe dla terenu G.8.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy : 1,8;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 31.2.KD-D lub 40.2.KD-D.

4. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 182. Ustalenia szczegółowe dla terenu G.9.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 8.2.KD-L lub 31.2.KD-D lub 46.KD-D.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 2.KD-Z.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 183. Ustalenia szczegółowe dla terenu G.10.ZP-WS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona z wodami powierzchniowymi śródlądowymi.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 8.2.KD-L lub 10.KD-L.

4. Zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

5. Wskazuje się na rysunku planu powiązanie pieszo-rowerowe wzdłuż Kanału Wawerskiego.

6. Ustala się utrzymanie ponadlokalnego powiązania przyrodniczego oraz wyznacza zasięg Kanału Wawerskiego zgodnie z rysunkiem planu.

7. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 184. Ustalenia szczegółowe dla terenu G.11.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające dopuszczone – usługi nieuciążliwe w formie lokali użytkowych realizowanych w budynkach mieszkalnych, zlokalizowane wyłącznie w parterach lub na kondygnacjach podziemnych.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 15,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 8.2.KD-L lub 10.KD-L.

4. Wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni twardej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 20%.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 185. Ustalenia szczegółowe dla terenu G.12.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,1;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) szerokość elewacji frontowej – nie więcej niż 40,0 m;

6) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

7) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 8.2.KD-L.

4. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 186. Ustalenia szczegółowe dla terenu G.13.I-E:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna z zakresu obiektów i urządzeń elektroenergetyki.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 10.KD-L lub 56.KD-D.

4. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych – 2 miejsca do parkowania dla terenu.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 187. Ustalenia szczegółowe dla terenu G.14.KP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 9,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 40%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 8.2.KD-L lub 56.KD-D.

4. Na nawierzchniach stabilizowanych nakazuje się stosowanie materiałów naturalnych umożliwiających infiltrację wód opadowych do gruntu.

5. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 188. Ustalenia szczegółowe dla terenu G.15.ZP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, przy czym nakazuje się jej realizację jako publicznie dostępnego parku.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%;

2) maksymalną wysokość urządzeń placu zabaw lub urządzeń sportowych: 6,0 m;

3) nakazuje się zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej o charakterze leśnym, w szczególności poprzez nakaz zachowania zwartych grup drzew i krzewów, przy czym dopuszcza się wymianę i uzupełnienie poszczególnych drzew i krzewów.

3. Nakazuje się realizację elementów wodnych.

4. Dopuszcza się realizację urządzeń placu zabaw lub urządzeń sportowych.

5. Na nawierzchniach stabilizowanych nakazuje się stosowanie materiałów naturalnych, umożliwiających infiltrację wód opadowych do gruntu.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną od 8.2.KD-L lub 56.KD-D.

7. Zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

8. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

9. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

10. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 189. Ustalenia szczegółowe dla terenu G.16.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające dopuszczone – usługi nieuciążliwe w formie lokali użytkowych realizowanych w budynkach mieszkalnych, zlokalizowane wyłącznie w parterach lub na kondygnacjach podziemnych.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 35%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla dominanty wysokościowej – narożnik budynku na działce nr ewid. 685 z obr. 8-07-15 – 20,0 m,

b) dla pozostałej zabudowy – 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 10.KD-L lub 56.KD-D.

4. Ustala się rejon lokalizacji dominanty wysokościowej, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nakazuje się ograniczenie powierzchni rzutu takiej dominanty, tj. zrzutowane na płaszczyznę poziomą ściany dominanty nie mogą wykraczać poza obrys wyobrażonego koła o średnicy 18 m.

5. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 190. Ustalenia szczegółowe dla terenu G.17.U/MW:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,7;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 8.2.KD-L lub 56.KD-D.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 2.KD-Z.

5. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 191. Ustalenia szczegółowe dla terenu G.18.ZP-WS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona z wodami powierzchniowymi śródlądowymi.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 10.KD-L.

4. Zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

5. Ustala się utrzymanie ponadlokalnego powiązania przyrodniczego oraz wyznacza zasięg Kanału Wawerskiego zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 192. Ustalenia szczegółowe dla terenu G.19.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 10.KD-L lub 54.KD-D lub 55.KD-D lub 57.KD-D.

4. Dopuszcza się przebudowę i remont istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

5. Nakazuje się zachowanie drzew, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu.

6. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 193. Ustalenia szczegółowe dla terenu G.20.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,8;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 54.KD-D lub 57.KD-D.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 2.KD-Z.

5. Nakazuje się zachowanie drzew, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu.

6. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 194. Ustalenia szczegółowe dla terenu G.21.U-O:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zakresu oświaty (szkoła, przedszkole) lub żłobka.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

4) maksymalną wysokość zabudowy:

a) dla dominanty wysokościowej (sala sportowa) - 20,0 m,

b) dla pozostałej zabudowy - 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach powłokowy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 10.KD-L lub 57.KD-D.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 2.KD-Z poprzez teren G.22.U-K.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych: 32 miejsca do parkowania dla terenu.

6. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów: 150 miejsc postojowych dla terenu.

7. Nakazuje się zachowanie drzew, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu.

8. Ustala się rejon lokalizacji dominanty wysokościowej, zgodnie z rysunkiem planu.

9. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

10. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 195. Ustalenia szczegółowe dla terenu G.22.U-K:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z zakresu kultury.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 16,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach powłokowy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 2.KD-Z.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu G.21.U-O.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych: 10 miejsc do parkowania dla terenu.

6. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla rowerów: 30 miejsc postojowych dla terenu.

7. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 196. Ustalenia szczegółowe dla terenu G.23.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające dopuszczone – usługi nieuciążliwe w formie lokali użytkowych realizowanych w budynkach mieszkalnych, zlokalizowane wyłącznie w parterach lub na kondygnacjach podziemnych.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,5;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 15%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 11,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 56.KD-D.

4. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 197. Ustalenia szczegółowe dla terenu H.1.U:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,2;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach płaski.

3. Zakazuje się rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, przy czym dopuszcza się ich przebudowę lub remont.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną:

1) od 1.7.KD-GP lub 1.8.KD-GP poprzez jezdnię serwisową;

2) lub od ul. Trakt Brzeski, drogi przylegającej do obszaru planu, poprzez jezdnię serwisową;

3) lub od 2.KD-Z;

4) lub od 4.3.KD-L poprzez teren F.21.KP.

6. Ustala się rejon pierzei usługowych Traktu Brzeskiego, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Dopuszcza się zachowanie istniejących składów i magazynów, bez prawa rozbudowy i nadbudowy.

§ 198. Ustalenia szczegółowe dla terenu H.2.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L lub poprzez F.23.KPJ lub H.14.KPJ od 4.3.KD-L lub 9.KD-L.

§ 199. Ustalenia szczegółowe dla terenu H.3.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 9.KD-L lub poprzez F.23.KPJ lub H.14.KPJ od 4.3.KD-L lub 9.KD-L.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L poprzez teren H.2.UM/N.

§ 200. Ustalenia szczegółowe dla terenu H.4.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L lub poprzez H.14.KPJ lub H.15.KPJ od 4.3.KD-L lub 9.KD-L.

§ 201. Ustalenia szczegółowe dla terenu H.5.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 9.KD-L lub poprzez H.14.KPJ lub H.15.KPJ od 4.3.KD-L lub 9.KD-L.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L poprzez teren H.4.UM/N.

6. Nakazuje się zachowanie drzew, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu.

§ 202. Ustalenia szczegółowe dla terenu H.6.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L lub 9.KD-L lub poprzez H.15.KPJ od 4.3.KD-L lub 9.KD-L.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 2.KD-Z.

§ 203. Ustalenia szczegółowe dla terenu H.7.MW(U):

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające dopuszczone – usługi nieuciążliwe w formie lokali użytkowych realizowanych w budynkach mieszkalnych, zlokalizowane wyłącznie w parterach lub na kondygnacjach podziemnych.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 16,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 9.KD-L lub 10.KD-L.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 2.KD-Z.

5. Wyznacza się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się maksymalny udział powierzchni nawierzchni twardej w odniesieniu do powierzchni strefy zieleni: 20%.

6. Nakazuje się zachowanie drzew, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu.

§ 204. Ustalenia szczegółowe dla terenu H.8.MWU:

1. Ustala się przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające nakazane – usługi nieuciążliwe w formie lokali użytkowych realizowanych w budynkach mieszkalnych, zlokalizowane na dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach, w szczególności w parterach.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 2,0;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 16,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.4.KD-L lub od 52.1.KD-D lub od 2.KD-Z poprzez jezdnię serwisową.

4. Nakazuje się zachowanie drzew, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu.

§ 205. Ustalenia szczegółowe dla terenu H.9.MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,4;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 52.1.KD-D lub 53.1.KD-D lub od ul. Gościniec, drogi przylegającej do obszaru planu.

5. Nakazuje się zachowanie drzew, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu.

§ 206. Ustalenia szczegółowe dla terenu H.10.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 52.1.KD-D lub 53.1.KD-D.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 2.KD-Z.

§ 207. Ustalenia szczegółowe dla terenu H.11.U/MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 52.2.KD-D lub 53.1.KD-D.

5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 2.KD-Z.

6. Teren znajduje się w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 208. Ustalenia szczegółowe dla terenu H.12. MN:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalną intensywność zabudowy: 0,6;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 40%;

3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%;

4) maksymalną wysokość zabudowy: 10,0 m;

5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.

3. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 52.2.KD-D lub 53.1.KD-D lub 53.2.KD-D.

5. Nakazuje się zachowanie drzew, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu.

6. Teren znajduje się w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 209. Ustalenia szczegółowe dla terenu H.13.ZP-WS:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: zieleń urządzona z wodami powierzchniowymi śródlądowymi.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 52.2.KD-D.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 2.KD.Z.

5. Zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

6. Wskazuje się na rysunku planu powiązanie pieszo-rowerowe wzdłuż Kanału Wawerskiego.

7. Ustala się utrzymanie ponadlokalnego powiązania przyrodniczego oraz wyznacza zasięg Kanału Wawerskiego zgodnie z rysunkiem planu.

8. Teren znajduje się w zasięgu otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

§ 210. Ustalenia szczegółowe dla terenu H.14.KPJ:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 4,3 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 1%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L lub 9.KD-L.

§ 211. Ustalenia szczegółowe dla terenu H.15.KPJ:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: nie mniej niż 3,6 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 1%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L lub 9.KD-L.

§ 212. Ustalenia szczegółowe dla terenu 1.1.KD-GP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Ustala się południową granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się powiązanie z drogą 2.KD-Z poprzez skrzyżowanie jednopoziomowe, przylegające do obszaru planu.

4. Dopuszcza się prowadzenie jezdni serwisowej po południowej stronie drogi.

5. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 1%.

§ 213. Ustalenia szczegółowe dla terenów 1.2.KD-GP, 1.3.KD-GP, 1.4.KD-GP, 1.5.KD-GP, 1.6.KD-GP, 1.7.KD-GP i 1.8.KD-GP:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Ustala się południową granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się prowadzenie jezdni serwisowej.

4. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 0%.

§ 214. Ustalenia szczegółowe dla terenu 2.KD-Z:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 18,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się powiązanie z drogą 1.1.KD-GP, zgodnie z ustaleniami dla tego terenu.

4. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 20%.

5. Ustala się strefę aranżacji przestrzeni publicznej wymagającej szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Nakazuje się zachowanie drzew, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu.

7. Ustala się utrzymanie ponadlokalnego powiązania przyrodniczego oraz wyznacza się zasięg Kanału Wawerskiego zgodnie z rysunkiem planu.

8. Wyznacza się rejony lokalizacji pomnika, rzeźby lub fontanny w odległości do 20,0 m od środka oznaczenia, wyznaczonego na rysunku planu.

9. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

10. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 215. Ustalenia szczegółowe dla terenu 3.KD-Z:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniej niż 22,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 10%.

4. Wyznacza się rejon lokalizacji rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 216. Ustalenia szczegółowe dla terenów:4.1.KD-L, 4.2.KD-L, 4.3.KD-L, 4.4.KD-L, 5.1.KD-L, 7.1.KD-L, 8.1.KD-L i 9.KD-L:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:

1) dla terenu 4.1.KD-L – nie mniej niż 10,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 4.2.KD-L – nie mniej niż 14,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu 4.3.KD-L – nie mniej niż 12,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu 4.4.KD-L – nie mniej niż 18,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu 5.1.KD-L – nie mniej niż 14,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla terenu 7.1.KD-L – nie mniej niż 13,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla terenu 8.1.KD-L – nie mniej niż 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla terenu 9.KD-L – nie mniej niż 11,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 10%.

4. Ustala się na terenach 4.2.KD-L, 4.3.KD-L i 4.4.KD-L strefę aranżacji przestrzeni publicznej wymagającej szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Nakazuje się zachowanie drzew, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu, w terenach 7.1.KD-L i 9.KD-L,.

6. Wyznacza się rejon lokalizacji rzędów drzew w terenach 4.1.KD-L, 7.1.KD-L i 8.1.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 217. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 5.2.KD-L, 6.KD-L, 7.2.KD-L, 8.2.KD-L i 10.KD-L:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi:

1) dla terenu 5.2.KD-L – nie mniej niż 14,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 6.KD-L – nie mniej niż 15 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu 7.2.KD-L – nie mniej niż 11,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu 8.2.KD-L – nie mniej niż 11,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu 10.KD-L – nie mniej niż 13,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 10%.

4. Ustala się utrzymanie ponadlokalnego powiązania przyrodniczego oraz wyznacza zasięg Kanału Wawerskiego zgodnie z rysunkiem planu.

5. Wyznacza się rejon lokalizacji rzędów drzew w terenie 7.2.KD-L i 8.2.KD-L, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych - kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 218. Ustalenia szczegółowe dla terenów: 11.1.KD-D, 11.2.KD-D, 12.KD-D, 14.KD-D, 15.1.KD-D, 15.2.KD-D, 15.3.KD-D, 15.4.KD-D, 15.5.KD-D, 15.6.KD-D, 16.1.KD-D, 16.2.KD-D, 16.3.KD-D, 17.KD-D, 18.KD-D, 19.KD-D, 20.KD-D, 21.KD-D, 22.KD-D, 23.KD-D, 24.1.KD-D, 24.2.KD-D, 25.KD-D, 26.KD-D, 27.KD-D, 28.KD-D, 29.1.KD-D, 29.2.KD-D, 31.1.KD-D, 31.2.KD-D, 32.1.KD-D, 32.2.KD-D, 33.KD-D, 34.1.KD-D, 34.2.KD-D, 35.KD-D, 36.1.KD-D, 36.2.KD-D, 37.KD-D, 38.KD-D, 39.KD-D, 40.1.KD-D, 40.2.KD-D, 41.1.KD-D, 41.2.KD-D, 42.1.KD-D, 42.2.KD-D, 43.KD-D, 44.KD-D, 45.KD-D, 46.KD-D, 52.1.KD-D, 52.2.KD-D, 53.1.KD-D, 53.2.KD D, 54.KD-D, 55.KD-D, 56.KD-D i 57.KD-D:

1. Ustala się przeznaczenie terenów: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, nie mniejszą niż 8,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem pkt 1-17 oraz ust. 3:

1) dla terenu 34.2.KD-D – nie mniej niż 4,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 15.5.KD-D i 36.2.KD-D – nie mniej niż 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu 23.KD-D – nie mniej niż 6,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu 20.KD-D– nie mniej niż 6,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu 56.KD-D – nie mniej niż 7,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla terenu 14.KD-D – nie mniej niż 7,8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla terenu 46.KD-D – nie mniej niż 7,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla terenu 29.1.KD-D – nie mniej niż 8,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

9) dla terenów 25.KD-D i 32.2.KD-D – nie mniej niż 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

10) dla terenów 29.2.KD-D, 31.2.KD-D i 32.1.KD-D – nie mniej niż 9,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

11) dla terenów: 22.KD-D, 24.1.KD-D, 24.2.KD-D, 36.1.KD-D, 40.1.KD-D i 54.KD-D - nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

12) dla terenu 31.1.KD-D – nie mniej niż 10,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

13) dla terenu 44.KD-D – nie mniej niż 10,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

14) dla terenu 53.1.KD-D – nie mniej niż 11,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

15) dla terenu 28.KD-D – nie mniej niż 12,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

16) dla terenu 40.2.KD-D – nie mniej niż 12,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

17) dla terenu 57.KD-D – nie mniej niż 14,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się:

1) dla terenów 11.1.KD-D i 11.2.KD-D wschodnią granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 53.2.KD-D południową granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu:

1) dla terenów: 12.KD-D, 22.KD-D, 24.1.KD-D, 24.2.KD-D, 28.KD-D, 29.1.KD-D, 29.2.KD-D, 36.1.KD-D, 40.1.KD-D, 40.2.KD-D, 44.KD-D, 53.1.KD-D, 56.KD-D i 57.KD-D – 10%;

2) dla terenów 32.1.KD-D i 55.KD-D – 20%;

3) dla terenów 36.2.KD-D i 53.2.KD-D – 1%;

4) dla pozostałych, niewymienionych w pkt 1-3, terenów – 5%.

5. Nakazuje się zachowanie drzew, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu, w terenach 53.1.KD-D i 54.KD-D,.

6. Wyznacza się rejon lokalizacji rzędów drzew w terenach 11.1.KD-D, 11.2.KD-D, 12.KD-D, 31.2.KD-D, 32.1.KD-D, 53.1.KD-D, 57.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Ustala się utrzymanie ponadlokalnego powiązania przyrodniczego oraz wyznacza zasięg Kanału Wawerskiego zgodnie z rysunkiem planu.

8. Wyznacza się zasięg korytarza dla realizacji podziemnych – kablowych linii elektroenergetycznych 110 kV w terenach: 11.2.KD-D, 23.KD-D, 24.2.KD-D, 31.2.KD-D, 40.1.KD-D, 40.2.KD-D, 56.KD-D i 57.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu.

9. Wyznacza się tymczasową strefę potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV na terenach: 11.2.KD-D, 23.KD-D, 24.1.KD-D, 24.2.KD-D, 31.2.KD-D, 32.2.KD-D, 34.1.KD-D, 36.1.KD-D, 36.2.KD-D, 40.1.KD-D, 40.2.KD-D, 56.KD-D i 57.KD-D, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 219. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.KD-W:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 7,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 1%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 11.2.KD-D.

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 2.KD-Z.

§ 220. Ustalenia szczegółowe dla terenu 30.KD-W:

1. Ustala się przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 1%.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.2.KD-L.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 221. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 222. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej m. st. Warszawy oraz na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Magdalena Roguska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU STARA MIŁOSNA POŁUDNIE CZĘŚĆ I

1.1.KD-GP ul. Trakt Brzeski
1.2.KD-GP
1.3.KD-GP
1.4.KD-GP
1.5.KD-GP
1.6.KD-GP
1.7.KD-GP
1.8.KD-GP
4.1.KD-L ul. Gościniec
2.1.KD-L ul. Jana Pawła II
3.KD-Z ul. Jana Pawła II
3.1.KD-L ul. Fabryczna
3.2.KD-L ul. Fabryczna
3.3.KD-L ul. Fabryczna
3.4.KD-L ul. Fabryczna
31.1.KD-D ul. Cieplarniana
31.2.KD-D ul. Cieplarniana
5.1.KD-L ul. Kościelna
5.2.KD-L ul. Kościelna
4.2.KD-L ul. Gościniec
4.3.KD-L ul. Gościniec
2.3.KD-L ul. Pogodna
2.4.KD-L ul. Pogodna
2.5.KD-L ul. Pogodna
16.KD-D ul. Pogodna
6.KD-L ul. Ułańska
6.1.KD-L ul. Ułańska
6.2.KD-L ul. Ułańska
6.3.KD-L ul. Ułańska
6.4.KD-L ul. Ułańska
6.5.KD-L ul. Ułańska
6.6.KD-L ul. Ułańska
6.7.KD-L ul. Ułańska
6.8.KD-L ul. Ułańska
6.9.KD-L ul. Ułańska
6.10.KD-L ul. Ułańska
6.11.KD-L ul. Ułańska
6.12.KD-L ul. Ułańska
6.13.KD-L ul. Ułańska
6.14.KD-L ul. Ułańska
6.15.KD-L ul. Ułańska
6.16.KD-L ul. Ułańska
6.17.KD-L ul. Ułańska
6.18.KD-L ul. Ułańska
6.19.KD-L ul. Ułańska
6.20.KD-L ul. Ułańska
6.21.KD-L ul. Ułańska
6.22.KD-L ul. Ułańska

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXXI/2322/2022
Rady m.st. Warszawy
z 13 października 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU STARA MIŁOSNA POŁUDNIE CZĘŚĆ I

1. Uwagi wniesione do pierwszego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 24 czerwca 2021 r. do 15 lipca 2021 r.

Kolumna 1 – nr (nr) – numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag.

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
Lp.	**Data wpływu uwagi**	**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr LXXI/2322/2022 z 13 października 2022 r.**		**Uwagi**
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**	**7.**	**8.**	**9.**	**10.**	**11.**
1. (6.)	13.07. 2021 r.	Wojciech Jaśkiewicz	Niniejszym zgłaszam sprzeciw wobec projektu poprowadzenia ciągu pieszo-rowerowego po północnej stronie Kanału Wawerskiego na odcinku od ulicy Pogodnej, do ulicy Jana Pawła II (sąsiadującym z H.7.MW(U). Poprowadzenie ciągu w tym miejscu spowoduje konieczność wycinki drzew porastających brzeg kanału lub zamiennie wywłaszczenie części działki sąsiadującej z kanałem, na terenie których aktualnie znajdują się przydomowe ogródki. Nadto zwracam uwagę na fakt, że jest to teren zagrożony podtopieniami, które miały miejsce m.in. w 2019 roku. Zmniejszenie możliwości wsiąkania wody w glebę w tej okolicy może pogłębić problem. Zamiennie proponuję zagospodarowanie ulicy Zdrojowej w formie Woonerfu, co spowoduje zachowanie zieleni po północnej stronie Kanału, podniesie estetykę ulicy Zdrojowej oraz zapewni wygodny sposób przemieszczania się przez użytkowników		teren G.18.ZP-WS	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zagospodarowania terenu 54.KD-D (ul. Zdrojowa) w formie „woonerfu”. Taki sposób zagospodarowania terenu drogi można określić w projekcie organizacji ruchu, który sporządza się na podstawie przepisów odrębnych.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących terenów ZP-WS.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			wzdłuż kanału. Remont nawierzchni ulicy Zdrojowej poprawi również komfort mieszkańców ulicy Zdrojowej.							
2. (9.3)	07.07. 2021 r.	Alicja Korbińska i Jan Korbiński	Wnosimy o ujawnienie w planie istniejącego oczka wodnego.	obr. 8-07-13 dz. ewid. 59/41 i 59/40 (przed podziałem 59/35)	C.2.U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie „ujawnienia w planie istniejącego oczka wodnego”. Dalsze funkcjonowanie istniejącego oczka wodnego nie wymaga zmiany ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w zakresie, który nie wymaga wprowadzenia zmian w ustaleniach planu miejscowego. Oczko wodne (staw) widoczne jest na podkładzie mapowym załącznika rysunkowego. Należy traktować ten właśnie staw na działce 59/41 jako formę zagospodarowania terenu, a nie odrębne przeznaczenie. Do takiej formy zagospodarowania odnoszą się zapisy planu miejscowego dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§6 ust. 1 pkt 1): istniejące oczko wodne, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, znajduje się w strefie zieleni, w której w nakazuje się przeważające zagospodarowanie zielenią z elementami wodnymi.*
3. (9.4)	07.07. 2021 r.	Alicja Korbińska i Jan Korbiński	Ujawnienie w projekcie planu - bogatego drzewostanu usytuowanego wzdłuż linii istniejącego ogrodzenia nieruchomości biegnącej równolegle z Kanałem Wawerskim. Są to 25-letnie drzewa takie jak kasztan, lipy, sosny, brzozy, akacje. Na planie jest jedynie zaznaczony dąb.	obr. 8-07-13 dz. ewid. 59/41 i 59/40 (przed podziałem 59/35)	C.2.U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie „ujawnienia drzewostanu”. Wymienione w uwadze drzewa nie kwalifikują się do objęcia ustaleniem w zakresie istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.* *Uwaga uwzględniona w zakresie, który nie wymaga wprowadzenia zmian w ustaleniach planu miejscowego. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu (w tym minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie pozwalają na utwardzenie nawierzchni i przeznaczenie pod zabudowę całości terenu. Realizacja ustaleń planu miejscowego w zakresie*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										zabudowy nie wymaga więc usuwania drzew. Poza tym, drzewa na działce podlegają względnej ochronie na podstawie przepisów odrębnych, niezależnie od ustaleń planu miejscowego.
4. (9.5)	07.07. 2021 r.	Alicja Korbińska i Jan Korbiński	Wnosimy o ujawnienie w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Stara Miłosna Południe część I, na działce 59/41 bogatego drzewostanu leśnego w postaci dwudziestopięcioletnich sosen tworzących w obecnej chwili mini las i będącym jedynym zalesionym i tak intensywnie zadrzewionym terenem w najbliższej okolicy, która jest zaporą też dla oddziaływania linii energetycznej i zaporą dla hałasu od strony Traktu Brzeskiego. Całość tworzy teren zieleni dla okolicznych mieszkańców, ptaków i drobnych ssaków. Jest to „baza" produkcji tlenu i czystego powietrza dla okolicznych mieszkańców, o którą jak wynika z założeń planowanego zagospodarowania przestrzennego obszaru Stara Miłosna Południe część I, należy dbać i chronić w interesie nas wszystkich.	obr. 8-07-13 dz. ewid. 59/41 i 59/40 (przed podziałem 59/35)	C.2.U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie „ujawnienia bogatego drzewostanu leśnego". Drzewa są już częściowo chronione poprzez objęcie strefą zieleni istniejącą na terenie C.2. Poszerzanie zasięgu tej strefy byłoby nadmierną ingerencją w prawa zabudowy działki, której znaczna część jest już zajęta przez magistralne sieci uzbrojenia podziemnego i linię 110kV.* *Uwaga uwzględniona w zakresie, który nie wymaga wprowadzenia zmian w ustaleniach planu miejscowego. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu (w tym maksymalna wielkość powierzchni zabudowy oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie pozwalają na utwardzenie nawierzchni i przeznaczenie pod zabudowę całości terenu. Realizacja ustaleń planu miejscowego w zakresie zabudowy nie wymaga więc usuwania drzew. Poza tym, drzewa na działce podlegają względnej ochronie na podstawie przepisów odrębnych, niezależnie od ustaleń planu miejscowego.*
5. (10.1)	07.07. 2021 r.	Alicja Korbińska i Jan Korbiński	Wnosimy o następujące korekty: ad.l). Maksymalna intensywność zabudowy w oparciu o dokumenty - zmiana z 0,6 na 0,2; ad.2). Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki z 40% do 80%; ad.3). Maksymalna wielkość powierzchni zabudowanej w odniesieniu do powierzchni działki z 45% na 20%; ad.4). Maksymalna wysokość zabudowy 10m (?);	obr. 8-07-13 dz. ewid. d. 59/35 (obecnie 59/41)	C.2.U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ze względu na proponowaną zmianę wskaźników w sposób znacząco odbiegający od ich wartości określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan ustala wartości graniczne, inwestor może realizować zabudowę o mniejszej intensywności lub z zachowaniem większej powierzchni biologicznie czynnej.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
6. (10.3)	07.07. 2021 r.	Alicja Korbińska i Jan Korbiński	Domagamy się uwzględnienia istniejącego 25-letniego drzewostanu na działce 59/35 wzdłuż Kanału Wawerskiego. Obsadzenie drzewami dokonane było pod nadzorem przedstawiciela ochrony środowiska, na podstawie projektu zieleni w 1996 roku, w okresie obowiązywania miejscowego planu przestrzennego miasta Wesoła. Domagamy się uwzględnienia na planach drzew wysokich rosnących w centralnym punkcie działki 59/35 oraz istniejącego oczka wodnego o pojemności 140 m^3 Jednocześnie pragniemy zauważyć, że przy zmianie obecnej ewidencji działki z 59/35 na 59/41 i przy jednoczesnym przejęciu przez Skarb Państwa powierzchni 108 m^2 , wycięto 8 drzew 25- letnich nie dbając o ochronę środowiska. Dlatego warto naszym zdaniem zadbać o pozostały drzewostan, który istnieje na działce od przeszło 25 lat i produkuje tlen dla okolicznych mieszkańców	obr. 8-07-13 dz. ewid. d. 59/35 (obecnie 59/41)	C.2.U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie „uwzględnienia drzewostanu” oraz „uwzględnienia istniejącego oczka wodnego”. Wymienione w uwadze drzewa nie kwalifikują się do objęcia ustaleniem w zakresie istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych. Z kolei dalsze funkcjonowanie istniejącego oczka wodnego nie wymaga zmiany ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w zakresie, który nie wymaga wprowadzenia zmian w ustaleniach planu miejscowego. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu (w tym maksymalna wielkość powierzchni zabudowy oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie pozwalają na utwardzenie nawierzchni i przeznaczenie pod zabudowę całości terenu. Realizacja ustaleń planu miejscowego w zakresie zabudowy nie wymaga więc usuwania drzew. Poza tym, drzewa na działce podlegają względnej ochronie na podstawie przepisów odrębnych, niezależnie od ustaleń planu miejscowego.* *Oczko wodne (staw) widoczne jest na podkładzie mapowym załącznika rysunkowego. Należy traktować ten właśnie staw na działce 59/41 jako formę zagospodarowania terenu, a nie odrębne przeznaczenie. Do takiej formy zagospodarowania odnoszą się zapisy planu miejscowego dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (§6 ust. 1 pkt 1): istniejące oczko wodne, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, znajduje się w strefie zieleni, w której w nakazuje się przeważające zagospodarowanie zielenią z elementami wodnymi.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
7. (11.)	19.07. 2021 r.	Tomasz Wąsowski (w imieniu Janiny, Pauliny i Tomasza Wąsowskich)	Zaproponowana w projekcie planu decyzja budowy drogi 36.KD-D na odcinku ul. Kamyk spowoduje bardzo poważne komplikacje na granicy dz. 516, 517, 518 – stąd apel o odstąpienie od tej decyzji i pozostawienie „ślepej" drogi o szerokości 6 m. W ostateczności droga 36.KD-D na tym odcinku winna być (o ile to konieczne)poszerzona maksymalnie do 8 m (nie do 10!) – spowoduje to dużo mniejsze problemy i szkody związane z przebudową na ww. działkach oraz z mniejszymi kosztami odszkodowania (w stanie istniejącym m.in. ogrodzenie z cegły klinkierowej, brama automatyczna, furtka z instalacją domofonową, rzędy tuj o wysokości > 5 m, domek mieszkalny gościnny, wiata śmietnikowa). Apelujemy o pozostawienie aktualnie istniejącej sytuacji tzn. „ślepej" drogi ul. Kamyk na granicy dz. nr 516, 517 i 518 – o szerokości 6 m bez zmian. W razie nieodwołalnej decyzji budowy drogi 36.KD-D apelujemy o ograniczenie szerokości tej drogi na w/w odcinku do maksymalnej szerokości 8 m (po 1m na każdą stronę) – a nie do 10 m (wg planu). Spowoduje to bowiem poważne zminimalizowanie kosztów przebudowy na granicy naszych działek (w stosunku do poszerzenia drogi szerokości 10 m) oraz ograniczenie wymaganych kosztów odszkodowania.	obr. 8-07-14 dz. ewid. 516, 517, 518,	teren E.7.MN, E.8.MN, 36.KD-D	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z drogi 36.KD-D, która jest niezbędna do obsługi terenów E.7.MN i E.8.MN.* *Uwaga uwzględniona w zakresie korekty linii rozgraniczających i zwężenia drogi 36.KD-D do szerokości działki ewidencyjnej.*
8. (13.)	15.07. 2021 r.	Kancelaria Radcowska Michał Iwański w imieniu Roberta Porzezińskiego	Działka z obrębu 8-07-11, nr działki 18, oznaczona na projekcie planu jako teren zabudowy usługowej (oznaczona F.1.U), powinna być oznaczona jako teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MW). Uzasadnienie: Teren Działki jest od wielu lat użytkowany jako teren mający przeznaczenie zarówno usługowe, jak i jednorodzinne. Jednocześnie teren ten jest rozwojowy jeśli chodzi o wybudowanie niewielkiego budynku jednorodzinnego dla rodziny mojego klienta. Zagospodarowanie działki w sposób wyłącznie usługowy ogranicza funkcjonalność działki i ogranicza możliwości jakie mają właściciele tej działki w kwestii rozbudowy	obr. 8-07-11 dz. ewid. 18	teren F.1.U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, działka nr 18 z obr. 8-07-11 położona jest w terenach usługowych (U). Ustalenia planu miejscowego nie ograniczają obecnego sposobu zagospodarowania terenu. Zgodnie z zapisami planu miejscowego dopuszcza się przebudowę lub remont istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.* *Ponadto zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			lub budowy nowego domu na zachodniej części działki. Zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych zbyt mocno ogranicza, w sposób zupełnie nieuzasadniony prawo własności. Należy także zauważyć, iż obecna zabudowa działki uniemożliwia w zasadzie wykorzystanie zachodniej części działki na działalność usługową (musi ona pozostać nieużytkiem), co także wskazuje nieracjonalność projektu planu w tym zakresie. Analiza porównawcza terenów przeznaczonych w projekcie planu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną z dopuszczonymi usługami nie pozwala zrozumieć racjonalnych powodów, dla których akurat Działka została oznaczona jako teren o zabudowie wyłącznie usługowej. Biorąc pod uwagę ciąg terenów o zabudowie usługowej wzdłuż ulicy Trakt Brzeski należy zauważyć, iż Działka nie znajduje się w pierwszej linii działek od tej ulicy, które mają mieć funkcje usługowe i nie ma powodów, aby także druga linia zabudowy miała funkcje wyłącznie usługowe. Niewielkie budynki jednorodzinne z pewnością nie zaburzą ładu przestrzennego tego miejsca. Należy także dostrzec, iż tereny niemal sąsiadujące z Działką, a także tereny znajdujące się w podobnym położeniu od Traktu Brzeskiego i podobnie wykorzystywane do tej pory, zostały oznaczone zupełnie inaczej i dopuszcza się na nich oprócz zabudowy usługowej także zabudowę jednorodzinną lub nawet wielorodzinną, np. F.2.U/MN, F.7.U/MN, F.9.U/MN, czy D.10.MWU. To różnicowanie przeznaczenia działek bardzo podobnie usytuowanych nie znajduje żadnego uzasadnienia. Podobnie wygląda sytuacja terenów oznaczonych jako B.4.U/MN, które znajdują się w podobnym położeniu pomiędzy ul. Trakt Brzeski a ul. Gościniec. W podanych przypadkach z niezrozumiałych względów projekt planu zezwala na zabudowę mieszkaniową , a na Działce nie ma takiej możliwości Powyżej wskazane tereny nie są oddzielone od terenów usługowych jakąkolwiek ulicą czy innym elementem, który w sposób wyraźny							*przestrzennym, tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			oddzielałby zabudowę usługową od usługowo mieszkaniowej, a zatem nie ma przeszkód, aby także Działka została oznaczona jako U/MN. Jeśli zaś chodzi o tereny dotychczas wykorzystywane podobne, to także i tu brak konsekwencji w przedstawionym projekcie planu, np. teren oznaczony G.3.MW(U), czy G.8.U/MN to tereny dotychczas wykorzystywane na warsztaty i tereny niewielkich usług, a pomimo tego zostały przeznaczone do zabudowy usługowo-mieszkaniowej							
9. (15.3)	26.07. 2021 r.	Hubert Zieliński	Pas domów mieszkalnych przyległych do Traktu Brzeskiego: w trakcie konsultacji na żywo wywiązała się dyskusja, do której również się przyłączam. Dlaczego na całej długości Traktu Brzeskiego, przewidziana została tylko funkcja usługowa? Jest tam przecież sporo domów mieszkalnych i potencjalnie mogłyby powstać kolejne. Uważam, że cały pas wzdłuż Traktu Brzeskiego (B.1.U; B.3.U; D.1.U; D.6.U; D.7.U; D.10.MWU; F.1.U; F.6.U; F.8.U; H.1.U) powinien na maksymalnie dużym obszarze nosić sygnaturę U/MN (podkreślam maksymalnie dużym, ponieważ takowa sygnatura zakazuje usług motoryzacji). Wiele z tych działek ma potencjał budowy domów jednorodzinnych.		Teren B.1.U; B.3.U; B.32.MWU, D.1.U; D.6.U; D.7.U; D.10.MWU; F.1.U; F.6.U; F.8.U; H.1.U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, tereny planu miejscowego B.1.U; B.3.U; B.32.MWU, D.1.U; D.6.U; D.7.U; D.10.MWU; F.1.U; F.6.U; F.8.U; H.1.U położone są w terenach usługowych (U) Studium. Wymienione tereny położone są w sąsiedztwie uciążliwości ul. Trakt Brzeski.*
10. (15.4)	26.07. 2021 r.	Hubert Zieliński	Wydane jest pozwolenie na budowę dla obszaru B.32.MWU, natomiast powinien być to obszar U/MN.		B.32.MWU	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ze względu na wydane decyzje administracyjne (dla działki ew. nr 10/17 i 10/18 z obr. 8-07-10 na terenie B.32.MWU została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego.)*
11. (15.7)	26.07. 2021 r.	Hubert Zieliński	Ulica Majowa powinna był połączona z ul. Skalistą - w pobliżu znajduje się m.in. tężnia i przewidywane są usługi, więc należy zapewnić jak najlepszą obsługę komunikacyjną obszaru, który ma służyć mieszkańcom.		Teren 33.KD-D, 40.1.KD-D, E.22.U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ obsługa tężni nie wymaga tworzenia dodatkowego powiązania drogowego*
12. (15.8)	26.07. 2021 r.	Hubert Zieliński	E.6.ZL - czy ta propozycja [wydzielenia] uwzględnia podział katastralny? Wydzielenie jest kompletnie bez sensu biorąc pod uwagę co jest w terenie;		Teren E.6.ZL	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ze względu na to, że wydzielenie terenu ZL nastąpiło na skutek braku zgody właściwego organu w ramach*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										przeprowadzonej procedury zmiany przeznaczenia działki na cele nieleśne. Granice wydzielenia poprowadzone zostały po granicy użytku leśnego.
13. (15.10)	26.07. 2021 r.	Hubert Zieliński	Nadmierna zabudowa intensywna: D.15.MW(U) powinien być U/MN - jest to teren otoczony przez domy jednorodzinne. Na prawdę nie ma potrzeby na każdym skrawku osiedla budować budynku wielorodzinnego, szczególnie, że przy tym rozmiarze działki nie ma jak zapewnić wystarczająco wielu miejsc parkingowych dla potencjalnych mieszkańców;	obr. 8-07-11, dz. ewid. 60	Teren D.15.MW(U)	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ze względu na wydane decyzje administracyjne (dla działki ew. nr 60 z obr. 8-07-11 na terenie D.15.MW(U) została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego.)*
14. (15.11)	26.07. 2021 r.	Hubert Zieliński	Nadmierna zabudowa intensywna: C.10.MW(U) powinien być U - nie popieram budowania kolejnego domu wielorodzinnego przy przepompowni ścieków;		Teren C.10.MW(U)	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ze względu na wydane decyzje administracyjne (dla działki ew. nr 658 z obr. 8-07-14 na terenie C.10.MW(U) została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego.)*
15. (15.12)	26.07. 2021 r.	Hubert Zieliński	Nadmierna zabudowa intensywna: G.3.MW(U) - powinien być U/MN - w tym miejscu nie powinny powstawać kolejne budynki wielorodzinne. Ulica Jeździecka nie jest w stanie przyjąć większej liczby samochodów, przeciążony jest też system kanalizacji deszczowej. Ewentualnie możliwe jest dopuszczenie nieuciążliwych usług motoryzacyjnych, bo takowe mieszczą się w tym miejscu od wielu lat;		Teren G.3.MW(U)	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ze względu na wydane decyzje administracyjne (dla działki ew. nr 58/8 z obr. 8-07-15 na terenie G.3.MW(U) została wydana decyzja o warunkach zabudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego.)*
16. (15.13)	26.07. 2021 r.	Hubert Zieliński	Nadmierna zabudowa intensywna: F.16.MW(U) powinien być U/MN - obecnie jest to teren parkingu, likwidacja parkingu i budowa domu wielorodzinnego to katastrofa komunikacyjna dla tego fragmentu osiedla;		Teren F.16.MW(U)	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, teren F.16.MW(U) położony jest w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (M1.20).*
17. (15.14)	26.07. 2021 r.	Hubert Zieliński	Nadmierna zabudowa intensywna: H.8.MWU powinno być U/MN - jest to teren otoczony przez domy jednorodzinne. Na prawdę nie ma potrzeby na każdym skrawku osiedla budować budynku wielorodzinnego, szczególnie, że przy tym rozmiarze działki nie		Teren H.8.MWU	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ze względu na wydane decyzje administracyjne (dla działki ew. nr 171 z obr. 8-07-11 na terenie H.8.MWU została wydana decyzja o warunkach zabudowy*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			ma jak zapewnić wystarczająco wielu miejsc parkingowych dla potencjalnych mieszkańców;							*budynku mieszkalnego wielorodzinnego.)*
18. (15.20)	26.07. 2021 r.	Hubert Zieliński	Teren C.2.U powinno być bez strefy zieleni - Sztucznie wydzielona na planie strefa zieleni w mojej opinii realnie nie przekłada się na ochronę środowiska (dużo bardziej temu celowi może służyć wyższa pow. biologicznie czynna dla działki z domem jednorodzinnym).		Teren C.2.U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Strefa zieleni, ma udział w kształtowaniu zrównoważonego środowiska przyrodniczego, w tym w aspekcie istniejącego na działce oczka wodnego: nie powinna być więc usuwana.*
19. (16.)	26.07. 2021 r.	Jadwiga i Ryszard Wójciuk	Nasza działka 58/10 i działka sąsiada działka o nr 58/9 w tym planie zostały przeznaczone pod budownictwo jednorodzinne, natomiast pozostałe działki w tym kwartale zlokalizowane przy ul. Fabrycznej 6a, 6 i inne zostały wpisane pod budownictwo wielorodzinne, co naszym zdaniem będzie zakłócać ład przestrzenny tego obszaru. Proszę zwrócić uwagę, że przeciwległa działka po drugiej stronie ul. Fabrycznej 3, na której znajduje się niedawno zmodernizowany dom jednorodzinny i zabudowania gospodarcze przewidziana jest pod budownictwo wielorodzinne, a nasza została wyłączona. Dlaczego? Zatem wydaje się, że w tym wypadku brak jest konsekwencji i dlatego wnioskujemy o zmianę przeznaczenia naszej nieruchomości. Ponadto, należy zwrócić uwagę, że w warunkach zabudowy, decyzja Nr 68/2014 r. z dnia 23 października 2014 r. znak; UD-XIV/WAB.6730.52.2014 dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami w parterze wraz z budową przyłączy infrastruktury technicznej oraz budową szczelnego zbiornika na wody opadowe na działce ewidencyjnej numer 58/2 w obrębie 8-07-10 położonej przy ul. Fabrycznej 6a w dzielnicy Wesoła, m.st. Warszawy w załączniku do tej decyzji - tabelaryczne zestawienie gabarytów budynków w poz. 22 dot. mojej nieruchomości wpisano, iż He -wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu wynosi 6,5 m, natomiast Hk - wysokość głównej kalenicy (m) cm wynosi 15 m (zdjęcie w zał.), podczas gdy w nowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjęto górną granicę wysokości przyszłej zabudowy	obr. 8-07-10 dz. ewid. 58/10	Teren D.5.MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m. Wysokość ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego i dostosowania do wysokości zabudowy istniejącej w sąsiedztwie Kanału Wawerskiego nie powinna przekraczać 12 m.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			dla mojej nieruchomości 10 m. Natomiast w bezpośrednim sąsiedztwie naszej i sąsiada nieruchomości na działce o nr 58/2 wybudowano dwa bloki w wysokości ok. 17 m. Wydaje się, że zwiększenie tej wysokości na mojej działce do 15 m będzie właściwe. W związku z powyższym proszę o zmianę tej wysokości na 15 m i z wszystkimi konsekwencjami, jak do zabudowy wielorodzinnej, włącznie z usługami dopuszczonymi oraz komercyjnymi. Wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej dla naszej nieruchomości przewidziano na poziomie 0,4, podczas gdy faktycznie on jest nieco większy, a na sąsiednich nieruchomościach wynosi on 0,8 - 1,2. Zatem prosimy zwiększenie tego wskaźnika do średniej 1,0, tak jak to wynika z większości sąsiednich nieruchomości.							
20. (17.)	27.07. 2021 r.	Piotr Walesiak	Stanowczo sprzeciwiamy się wytyczeniu ciągu pieszo- jezdnego F 23.KPJ w zaproponowanym miejscu poprzez działkę 96/2 przy ul. Husarską oraz następne do ul. Pogodnej. Nie dostrzegamy żadnych korzyści z planowanego ciągu pieszo jezdnego. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne powinno być wykonywane racjonalnie poprzez wybieranie optymalnych w danej sytuacji rozwiązań i respektowanie uzasadnionych interesów prawnych obywateli. Ulica Husarska nie jest zadbana od wielu, wielu lat. Mieszkańcy sami oddali swoje działki, aby wytyczyć własną drogę, a miasto nie inwestowało dotychczas w jakiekolwiek ulepszenia podnoszące jakość i komfort życia mieszkańców. Realizacja budowy ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie jest, wbrew temu, co podczas publicznej konsultacji stwierdził projektant z Urzędu Miasta, w interesie publicznym. Beneficjentem ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie będzie lokalna społeczność, a jedynie obecni i przyszli właściciele działek o nr 102, 106/5, 106/4, 105/2. Wiemy. że działka o nr 102, 106/4, 106/5, 105/2 jest wystawiona na sprzedaż i w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miałaby służyć celom mieszkalno- usługowym. Proponowane	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			możliwości wybudowania lokali usługowo-mieszkalnych nie leżą w interesie społecznym, a dewelopera. Takie rozwiązanie spowoduje również znaczne natężenie kolejnych mieszkańców i budynków o zabudowie do 10 metrów wysokości. Oczekujemy od miasta przejrzystości i czystych intencji, z dala od działania na korzyść lobby deweloperskiego. Nowo powstałe skrzyżowanie dróg Husarskiej z F.23 spowoduje znaczne natężenie ruchu, chęć objazdu zatłoczonej ulicy Gościniec przez kierowców, a co za tym idzie zanieczyszczenie powietrza, hałas i narażenie na niebezpieczeństwo dzieci, starszych mieszkańców oraz urozmaiconego ekosystemu. Obecnie kierowcy i tak już przekraczają prędkość. Uliczki są ciasne, brakuje miejsc parkingowych. Planowany ciąg pieszo- jezdny F. 23 zaburza północno-południowy układ ulic i jest nietypowym tworem w tej okolicy. Proponujemy rozwiązanie w postaci wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego/drogi w miejscu drogi gruntowej, która istnieje i przebiega obecnie od ulicy Gościniec pomiędzy działkami 96/1 i 105/4 w kierunku ul. Ułańskiej, równolegle do ulicy Husarską i Pogodnej, czyli tak jak obecnie. Droga ta aktualnie jest wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości 105/5 i 105/3 oraz dalszych i naturalnym wydaje się wytyczenie ciągu/drogi właśnie w tym miejscu. Jest ona użytkowana od kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi.							

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
21. (18.)	27.07. 2021 r.	Emilia Babińska	Stanowczo sprzeciwiamy się wytyczeniu ciągu pieszo- jezdnego F 23.KPJ w zaproponowanym miejscu poprzez działkę 96/2 przy ul. Husarską oraz następne do ul. Pogodnej. Nie dostrzegamy żadnych korzyści z planowanego ciągu pieszo jezdnego. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne powinno być wykonywane racjonalnie poprzez wybieranie optymalnych w danej sytuacji rozwiązań i respektowanie uzasadnionych interesów prawnych obywateli. Ulica Husarska nie jest zadbana od wielu, wielu lat. Mieszkańcy sami oddali swoje działki, aby wytyczyć własną drogę, a miasto nie inwestowało dotychczas w jakiekolwiek ulepszenia podnoszące jakość i komfort życia mieszkańców. Realizacja budowy ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie jest, wbrew temu, co podczas publicznej konsultacji stwierdził projektant z Urzędu Miasta, w interesie publicznym. Beneficjentem ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie będzie lokalna społeczność, a jedynie obecni i przyszli właściciele działek o nr 102, 106/5, 106/4, 105/2. Wiemy. że działka o nr 102, 106/4, 106/5, 105/2 jest wystawiona na sprzedaż i w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miałaby służyć celom mieszkalno- usługowym. Proponowane możliwości wybudowania lokali usługowo-mieszkalnych nie leżą w interesie społecznym, a dewelopera. Takie rozwiązanie spowoduje również znaczne natężenie kolejnych mieszkańców i budynków o zabudowie do 10 metrów wysokości. Oczekujemy od miasta przejrzystości i czystych intencji, z dala od działania na korzyść lobby deweloperskiego. Nowo powstałe skrzyżowanie dróg Husarskiej z F.23 spowoduje znaczne natężenie ruchu, chęć objazdu zatłoczonej ulicy Gościniec przez kierowców, a co za tym idzie zanieczyszczenie powietrza, hałas i narażenie na niebezpieczeństwo dzieci, starszych mieszkańców oraz urozmaiconego ekosystemu. Obecnie kierowcy i tak już przekraczają prędkość. Uliczki są ciasne, brakuje miejsc parkingowych. Planowany ciąg pieszo- jezdny F. 23 zaburza północno-	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			południowy układ ulic i jest nietypowym tworem w tej okolicy. Proponujemy rozwiązanie w postaci wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego/drogi w miejscu drogi gruntowej, która istnieje i przebiega obecnie od ulicy Gościniec pomiędzy działkami 96/1 i 105/4 w kierunku ul. Ułańskiej, równolegle do ulicy Husarską i Pogodnej, czyli tak jak obecnie. Droga ta aktualnie jest wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości 105/5 i 105/3 oraz dalszych i naturalnym wydaje się wytyczenie ciągu/drogi właśnie w tym miejscu. Jest ona użytkowana od kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi.							
22. (19.)	27.07. 2021 r.	Danuta Babińska	Stanowczo sprzeciwiamy się wytyczeniu ciągu pieszo- jezdnego F 23.KPJ w zaproponowanym miejscu poprzez działkę 96/2 przy ul. Husarską oraz następne do ul. Pogodnej. Nie dostrzegamy żadnych korzyści z planowanego ciągu pieszo jezdnego. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne powinno być wykonywane racjonalnie poprzez wybieranie optymalnych w danej sytuacji rozwiązań i respektowanie uzasadnionych interesów prawnych obywateli. Ulica Husarska nie jest zadbana od wielu, wielu lat. Mieszkańcy sami oddali swoje działki, aby wytyczyć własną drogę, a miasto nie inwestowało dotychczas w jakiekolwiek ulepszenia podnoszące jakość i komfort życia mieszkańców. Realizacja budowy ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie jest, wbrew temu, co podczas publicznej konsultacji stwierdził projektant z Urzędu Miasta, w interesie publicznym. Beneficjentem ciągu pieszo-jezdnego	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			F.23.KPJ nie będzie lokalna społeczność, a jedynie obecni i przyszli właściciele działek o nr 102, 106/5, 106/4, 105/2. Wiemy. że działka o nr 102, 106/4, 106/5, 105/2 jest wystawiona na sprzedaż i w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miałaby służyć celom mieszkalno- usługowym. Proponowane możliwości wybudowania lokali usługowo-mieszkalnych nie leżą w interesie społecznym, a dewelopera. Takie rozwiązanie spowoduje również znaczne natężenie kolejnych mieszkańców i budynków o zabudowie do 10 metrów wysokości. Oczekujemy od miasta przejrzystości i czystych intencji, z dala od działania na korzyść lobby deweloperskiego. Nowo powstałe skrzyżowanie dróg Husarskiej z F.23 spowoduje znaczne natężenie ruchu, chęć objazdu zatłoczonej ulicy Gościniec przez kierowców, a co za tym idzie zanieczyszczenie powietrza, hałas i narażenie na niebezpieczeństwo dzieci, starszych mieszkańców oraz urozmaiconego ekosystemu. Obecnie kierowcy i tak już przekraczają prędkość. Uliczki są ciasne, brakuje miejsc parkingowych. Planowany ciąg pieszo- jezdny F. 23 zaburza północno-południowy układ ulic i jest nietypowym tworem w tej okolicy. Proponujemy rozwiązanie w postaci wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego/drogi w miejscu drogi gruntowej, która istnieje i przebiega obecnie od ulicy Gościniec pomiędzy działkami 96/1 i 105/4 w kierunku ul. Ułańskiej, równolegle do ulicy Husarską i Pogodnej, czyli tak jak obecnie. Droga ta aktualnie jest wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości 105/5 i 105/3 oraz dalszych i naturalnym wydaje się wytyczenie ciągu/drogi właśnie w tym miejscu. Jest ona użytkowana od kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam							

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi.							
23. (20.)	27.07. 2021 r.	Ewelina Babińska	Stanowczo sprzeciwiamy się wytyczeniu ciągu pieszo- jezdnego F 23.KPJ w zaproponowanym miejscu poprzez działkę 96/2 przy ul. Husarską oraz następne do ul. Pogodnej. Nie dostrzegamy żadnych korzyści z planowanego ciągu pieszo jezdnego. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne powinno być wykonywane racjonalnie poprzez wybieranie optymalnych w danej sytuacji rozwiązań i respektowanie uzasadnionych interesów prawnych obywateli. Ulica Husarska nie jest zadbana od wielu, wielu lat. Mieszkańcy sami oddali swoje działki, aby wytyczyć własną drogę, a miasto nie inwestowało dotychczas w jakiekolwiek ulepszenia podnoszące jakość i komfort życia mieszkańców. Realizacja budowy ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie jest, wbrew temu, co podczas publicznej konsultacji stwierdził projektant z Urzędu Miasta, w interesie publicznym. Beneficjentem ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie będzie lokalna społeczność, a jedynie obecni i przyszli właściciele działek o nr 102, 106/5, 106/4, 105/2. Wiemy. że działka o nr 102, 106/4, 106/5, 105/2 jest wystawiona na sprzedaż i w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miałaby służyć celom mieszkalno- usługowym. Proponowane możliwości wybudowania lokali usługowo-mieszkalnych nie leżą w interesie społecznym, a dewelopera. Takie rozwiązanie spowoduje również znaczne natężenie kolejnych mieszkańców i budynków o zabudowie do 10 metrów wysokości. Oczekujemy od miasta przejrzystości i czystych intencji, z dala od działania na korzyść lobby deweloperskiego. Nowo powstałe skrzyżowanie dróg Husarskiej z F.23 spowoduje znaczne natężenie ruchu, chęć objazdu zatłoczonej ulicy Gościniec przez kierowców, a co za tym	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			idzie zanieczyszczenie powietrza, hałas i narażenie na niebezpieczeństwo dzieci, starszych mieszkańców oraz urozmaiconego ekosystemu. Obecnie kierowcy i tak już przekraczają prędkość. Uliczki są ciasne, brakuje miejsc parkingowych. Planowany ciąg pieszo- jezdny F. 23 zaburza północno-południowy układ ulic i jest nietypowym tworem w tej okolicy. Proponujemy rozwiązanie w postaci wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego/drogi w miejscu drogi gruntowej, która istnieje i przebiega obecnie od ulicy Gościniec pomiędzy działkami 96/1 i 105/4 w kierunku ul. Ułańskiej, równolegle do ulicy Husarską i Pogodnej, czyli tak jak obecnie. Droga ta aktualnie jest wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości 105/5 i 105/3 oraz dalszych i naturalnym wydaje się wytyczenie ciągu/drogi właśnie w tym miejscu. Jest ona użytkowana od kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi.							
24. (21.)	27.07. 2021 r.	Wiktoria Walesiak	Stanowczo sprzeciwiamy się wytyczeniu ciągu pieszo- jezdnego F 23.KPJ w zaproponowanym miejscu poprzez działkę 96/2 przy ul. Husarską oraz następne do ul. Pogodnej. Nie dostrzegamy żadnych korzyści z planowanego ciągu pieszo jezdnego. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne powinno być wykonywane racjonalnie poprzez wybieranie optymalnych w danej sytuacji rozwiązań i respektowanie uzasadnionych interesów prawnych obywateli. Ulica Husarska nie jest zadbana od wielu, wielu lat. Mieszkańcy sami oddali swoje działki, aby wytyczyć własną drogę, a miasto nie inwestowało dotychczas w	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			jakiekolwiek ulepszenia podnoszące jakość i komfort życia mieszkańców. Realizacja budowy ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie jest, wbrew temu, co podczas publicznej konsultacji stwierdził projektant z Urzędu Miasta, w interesie publicznym. Beneficjentem ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie będzie lokalna społeczność, a jedynie obecni i przyszli właściciele działek o nr 102, 106/5, 106/4, 105/2. Wiemy. że działka o nr 102, 106/4, 106/5, 105/2 jest wystawiona na sprzedaż i w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miałaby służyć celom mieszkalno- usługowym. Proponowane możliwości wybudowania lokali usługowo-mieszkalnych nie leżą w interesie społecznym, a dewelopera. Takie rozwiązanie spowoduje również znaczne natężenie kolejnych mieszkańców i budynków o zabudowie do 10 metrów wysokości. Oczekujemy od miasta przejrzystości i czystych intencji, z dala od działania na korzyść lobby deweloperskiego. Nowo powstałe skrzyżowanie dróg Husarskiej z F.23 spowoduje znaczne natężenie ruchu, chęć objazdu zatłoczonej ulicy Gościniec przez kierowców, a co za tym idzie zanieczyszczenie powietrza, hałas i narażenie na niebezpieczeństwo dzieci, starszych mieszkańców oraz urozmaiconego ekosystemu. Obecnie kierowcy i tak już przekraczają prędkość. Uliczki są ciasne, brakuje miejsc parkingowych. Planowany ciąg pieszo- jezdny F. 23 zaburza północno-południowy układ ulic i jest nietypowym tworem w tej okolicy. Proponujemy rozwiązanie w postaci wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego/drogi w miejscu drogi gruntowej, która istnieje i przebiega obecnie od ulicy Gościniec pomiędzy działkami 96/1 i 105/4 w kierunku ul. Ułańskiej, równolegle do ulicy Husarską i Pogodnej, czyli tak jak obecnie. Droga ta aktualnie jest wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości 105/5 i 105/3 oraz dalszych i naturalnym wydaje się wytyczenie ciągu/drogi właśnie w tym miejscu. Jest ona							*niezależnie od ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			użytkowana od kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi.							
25. (22.)	27.07. 2021 r.	Joanna Walesiak	Stanowczo sprzeciwiamy się wytyczeniu ciągu pieszo- jezdnego F 23.KPJ w zaproponowanym miejscu poprzez działkę 96/2 przy ul. Husarską oraz następne do ul. Pogodnej. Nie dostrzegamy żadnych korzyści z planowanego ciągu pieszo jezdnego. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne powinno być wykonywane racjonalnie poprzez wybieranie optymalnych w danej sytuacji rozwiązań i respektowanie uzasadnionych interesów prawnych obywateli. Ulica Husarska nie jest zadbana od wielu, wielu lat. Mieszkańcy sami oddali swoje działki, aby wytyczyć własną drogę, a miasto nie inwestowało dotychczas w jakiekolwiek ulepszenia podnoszące jakość i komfort życia mieszkańców. Realizacja budowy ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie jest, wbrew temu, co podczas publicznej konsultacji stwierdził projektant z Urzędu Miasta, w interesie publicznym. Beneficjentem ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie będzie lokalna społeczność, a jedynie obecni i przyszli właściciele działek o nr 102, 106/5, 106/4, 105/2. Wiemy. że działka o nr 102, 106/4, 106/5, 105/2 jest wystawiona na sprzedaż i w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miałaby służyć celom mieszkalno- usługowym. Proponowane możliwości wybudowania lokali usługowo-mieszkalnych nie leżą w interesie społecznym, a dewelopera. Takie rozwiązanie spowoduje również znaczne natężenie kolejnych mieszkańców i budynków o	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			zabudowie do 10 metrów wysokości. Oczekujemy od miasta przejrzystości i czystych intencji, z dala od działania na korzyść lobby deweloperskiego. Nowo powstałe skrzyżowanie dróg Husarskiej z F.23 spowoduje znaczne natężenie ruchu, chęć objazdu zatłoczonej ulicy Gościniec przez kierowców, a co za tym idzie zanieczyszczenie powietrza, hałas i narażenie na niebezpieczeństwo dzieci, starszych mieszkańców oraz urozmaiconego ekosystemu. Obecnie kierowcy i tak już przekraczają prędkość. Uliczki są ciasne, brakuje miejsc parkingowych. Planowany ciąg pieszo- jezdny F. 23 zaburza północno-południowy układ ulic i jest nietypowym tworem w tej okolicy. Proponujemy rozwiązanie w postaci wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego/drogi w miejscu drogi gruntowej, która istnieje i przebiega obecnie od ulicy Gościniec pomiędzy działkami 96/1 i 105/4 w kierunku ul. Ułańskiej, równolegle do ulicy Husarską i Pogodnej, czyli tak jak obecnie. Droga ta aktualnie jest wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości 105/5 i 105/3 oraz dalszych i naturalnym wydaje się wytyczenie ciągu/drogi właśnie w tym miejscu. Jest ona użytkowana od kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi.							
26. (23.)	27.07. 2021 r.	Adrianna Jakóbczak	Stanowczo sprzeciwiamy się wytyczeniu ciągu pieszo- jezdnego F 23.KPJ w zaproponowanym miejscu poprzez działkę 96/2 przy ul. Husarską oraz następne do ul. Pogodnej. Nie dostrzegamy żadnych korzyści z planowanego ciągu pieszo jezdnego. Należy	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			podkreślić, że władztwo planistyczne powinno być wykonywane racjonalnie poprzez wybieranie optymalnych w danej sytuacji rozwiązań i respektowanie uzasadnionych interesów prawnych obywateli. Ulica Husarska nie jest zadbana od wielu, wielu lat. Mieszkańcy sami oddali swoje działki, aby wytyczyć własną drogę, a miasto nie inwestowało dotychczas w jakiekolwiek ulepszenia podnoszące jakość i komfort życia mieszkańców. Realizacja budowy ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie jest, wbrew temu, co podczas publicznej konsultacji stwierdził projektant z Urzędu Miasta, w interesie publicznym. Beneficjentem ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie będzie lokalna społeczność, a jedynie obecni i przyszli właściciele działek o nr 102, 106/5, 106/4, 105/2. Wiemy. że działka o nr 102, 106/4, 106/5, 105/2 jest wystawiona na sprzedaż i w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miałaby służyć celom mieszkalno- usługowym. Proponowane możliwości wybudowania lokali usługowo-mieszkalnych nie leżą w interesie społecznym, a dewelopera. Takie rozwiązanie spowoduje również znaczne natężenie kolejnych mieszkańców i budynków o zabudowie do 10 metrów wysokości. Oczekujemy od miasta przejrzystości i czystych intencji, z dala od działania na korzyść lobby deweloperskiego. Nowo powstałe skrzyżowanie dróg Husarskiej z F.23 spowoduje znaczne natężenie ruchu, chęć objazdu zatłoczonej ulicy Gościniec przez kierowców, a co za tym idzie zanieczyszczenie powietrza, hałas i narażenie na niebezpieczeństwo dzieci, starszych mieszkańców oraz urozmaiconego ekosystemu. Obecnie kierowcy i tak już przekraczają prędkość. Uliczki są ciasne, brakuje miejsc parkingowych. Planowany ciąg pieszo- jezdny F. 23 zaburza północno-południowy układ ulic i jest nietypowym tworem w tej okolicy. Proponujemy rozwiązanie w postaci wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego/drogi w							*105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			miejscu drogi gruntowej, która istnieje i przebiega obecnie od ulicy Gościniec pomiędzy działkami 96/1 i 105/4 w kierunku ul. Ułańskiej, równolegle do ulicy Husarską i Pogodnej, czyli tak jak obecnie. Droga ta aktualnie jest wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości 105/5 i 105/3 oraz dalszych i naturalnym wydaje się wytyczenie ciągu/drogi właśnie w tym miejscu. Jest ona użytkowana od kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi.								
27. (24.)	27.07. 2021 r.	Czesław Wielgomas	Stanowczo sprzeciwiamy się wytyczeniu ciągu pieszo- jezdnego F 23.KPJ w zaproponowanym miejscu poprzez działkę 96/2 przy ul. Husarską oraz następne do ul. Pogodnej. Nie dostrzegamy żadnych korzyści z planowanego ciągu pieszo jezdnego. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne powinno być wykonywane racjonalnie poprzez wybieranie optymalnych w danej sytuacji rozwiązań i respektowanie uzasadnionych interesów prawnych obywateli. Ulica Husarska nie jest zadbana od wielu, wielu lat. Mieszkańcy sami oddali swoje działki, aby wytyczyć własną drogę, a miasto nie inwestowało dotychczas w jakiekolwiek ulepszenia podnoszące jakość i komfort życia mieszkańców. Realizacja budowy ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie jest, wbrew temu, co podczas publicznej konsultacji stwierdził projektant z Urzędu Miasta, w interesie publicznym. Beneficjentem ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie będzie lokalna społeczność, a jedynie obecni i przyszli właściciele działek o nr 102, 106/5, 106/4, 105/2.	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Wiemy. że działka o nr 102, 106/4, 106/5, 105/2 jest wystawiona na sprzedaż i w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miałaby służyć celom mieszkalno- usługowym. Proponowane możliwości wybudowania lokali usługowo-mieszkalnych nie leżą w interesie społecznym, a dewelopera. Takie rozwiązanie spowoduje również znaczne natężenie kolejnych mieszkańców i budynków o zabudowie do 10 metrów wysokości. Oczekujemy od miasta przejrzystości i czystych intencji, z dala od działania na korzyść lobby deweloperskiego. Nowo powstałe skrzyżowanie dróg Husarskiej z F.23 spowoduje znaczne natężenie ruchu, chęć objazdu zatłoczonej ulicy Gościniec przez kierowców, a co za tym idzie zanieczyszczenie powietrza, hałas i narażenie na niebezpieczeństwo dzieci, starszych mieszkańców oraz urozmaiconego ekosystemu. Obecnie kierowcy i tak już przekraczają prędkość. Uliczki są ciasne, brakuje miejsc parkingowych. Planowany ciąg pieszo- jezdny F.23 zaburza północno-południowy układ ulic i jest nietypowym tworem w tej okolicy. Proponujemy rozwiązanie w postaci wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego/drogi w miejscu drogi gruntowej, która istnieje i przebiega obecnie od ulicy Gościniec pomiędzy działkami 96/1 i 105/4 w kierunku ul. Ułańskiej, równolegle do ulicy Husarską i Pogodnej, czyli tak jak obecnie. Droga ta aktualnie jest wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości 105/5 i 105/3 oraz dalszych i naturalnym wydaje się wytyczenie ciągu/drogi właśnie w tym miejscu. Jest ona użytkowana od kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna							

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi.							
28. (25.)	27.07. 2021 r.	Barbara Wikieł	Stanowczo sprzeciwiamy się wytyczeniu ciągu pieszo- jezdnego F 23.KPJ w zaproponowanym miejscu poprzez działkę 96/2 przy ul. Husarską oraz następne do ul. Pogodnej. Nie dostrzegamy żadnych korzyści z planowanego ciągu pieszo jezdnego. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne powinno być wykonywane racjonalnie poprzez wybieranie optymalnych w danej sytuacji rozwiązań i respektowanie uzasadnionych interesów prawnych obywateli. Ulica Husarska nie jest zadbana od wielu, wielu lat. Mieszkańcy sami oddali swoje działki, aby wytyczyć własną drogę, a miasto nie inwestowało dotychczas w jakiekolwiek ulepszenia podnoszące jakość i komfort życia mieszkańców. Realizacja budowy ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie jest, wbrew temu, co podczas publicznej konsultacji stwierdził projektant z Urzędu Miasta, w interesie publicznym. Beneficjentem ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie będzie lokalna społeczność, a jedynie obecni i przyszli właściciele działek o nr 102, 106/5, 106/4, 105/2. Wiemy. że działka o nr 102, 106/4, 106/5, 105/2 jest wystawiona na sprzedaż i w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miałaby służyć celom mieszkalno- usługowym. Proponowane możliwości wybudowania lokali usługowo-mieszkalnych nie leżą w interesie społecznym, a dewelopera. Takie rozwiązanie spowoduje również znaczne natężenie kolejnych mieszkańców i budynków o zabudowie do 10 metrów wysokości. Oczekujemy od miasta przejrzystości i czystych intencji, z dala od działania na korzyść lobby deweloperskiego. Nowo powstałe skrzyżowanie dróg Husarskiej z F.23 spowoduje znaczne natężenie ruchu, chęć objazdu zatłoczonej ulicy Gościniec przez kierowców, a co za tym idzie zanieczyszczenie powietrza, hałas i narażenie na niebezpieczeństwo dzieci, starszych mieszkańców oraz urozmaiconego	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			ekosystemu. Obecnie kierowcy i tak już przekraczają prędkość. Uliczki są ciasne, brakuje miejsc parkingowych. Planowany ciąg pieszo- jezdny F. 23 zaburza północno-południowy układ ulic i jest nietypowym tworem w tej okolicy. Proponujemy rozwiązanie w postaci wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego/drogi w miejscu drogi gruntowej, która istnieje i przebiega obecnie od ulicy Gościniec pomiędzy działkami 96/1 i 105/4 w kierunku ul. Ułańskiej, równolegle do ulicy Husarską i Pogodnej, czyli tak jak obecnie. Droga ta aktualnie jest wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości 105/5 i 105/3 oraz dalszych i naturalnym wydaje się wytyczenie ciągu/drogi właśnie w tym miejscu. Jest ona użytkowana od kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi.							
29. (26.)	27.07. 2021 r.	Magdalena Babińska	Stanowczo sprzeciwiamy się wytyczeniu ciągu pieszo- jezdnego F 23.KPJ w zaproponowanym miejscu poprzez działkę 96/2 przy ul. Husarską oraz następne do ul. Pogodnej. Nie dostrzegamy żadnych korzyści z planowanego ciągu pieszo jezdnego. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne powinno być wykonywane racjonalnie poprzez wybieranie optymalnych w danej sytuacji rozwiązań i respektowanie uzasadnionych interesów prawnych obywateli. Ulica Husarska nie jest zadbana od wielu, wielu lat. Mieszkańcy sami oddali swoje działki, aby wytyczyć własną drogę, a miasto nie inwestowało dotychczas w jakiekolwiek ulepszenia podnoszące jakość i komfort życia mieszkańców.	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Realizacja budowy ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie jest, wbrew temu, co podczas publicznej konsultacji stwierdził projektant z Urzędu Miasta, w interesie publicznym. Beneficjentem ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie będzie lokalna społeczność, a jedynie obecni i przyszli właściciele działek o nr 102, 106/5, 106/4, 105/2. Wiemy. że działka o nr 102, 106/4, 106/5, 105/2 jest wystawiona na sprzedaż i w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miałaby służyć celom mieszkalno- usługowym. Proponowane możliwości wybudowania lokali usługowo-mieszkalnych nie leżą w interesie społecznym, a dewelopera. Takie rozwiązanie spowoduje również znaczne natężenie kolejnych mieszkańców i budynków o zabudowie do 10 metrów wysokości. Oczekujemy od miasta przejrzystości i czystych intencji, z dala od działania na korzyść lobby deweloperskiego. Nowo powstałe skrzyżowanie dróg Husarskiej z F.23 spowoduje znaczne natężenie ruchu, chęć objazdu zatłoczonej ulicy Gościniec przez kierowców, a co za tym idzie zanieczyszczenie powietrza, hałas i narażenie na niebezpieczeństwo dzieci, starszych mieszkańców oraz urozmaiconego ekosystemu. Obecnie kierowcy i tak już przekraczają prędkość. Uliczki są ciasne, brakuje miejsc parkingowych. Planowany ciąg pieszo- jezdny F. 23 zaburza północno-południowy układ ulic i jest nietypowym tworem w tej okolicy. Proponujemy rozwiązanie w postaci wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego/drogi w miejscu drogi gruntowej, która istnieje i przebiega obecnie od ulicy Gościniec pomiędzy działkami 96/1 i 105/4 w kierunku ul. Ułańskiej, równolegle do ulicy Husarską i Pogodnej, czyli tak jak obecnie. Droga ta aktualnie jest wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości 105/5 i 105/3 oraz dalszych i naturalnym wydaje się wytyczenie ciągu/drogi właśnie w tym miejscu. Jest ona użytkowana od kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu							*zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi.							
30. (27.)	27.07. 2021 r.	Wojciech Babiński	Stanowczo sprzeciwiamy się wytyczeniu ciągu pieszo- jezdnego F 23.KPJ w zaproponowanym miejscu poprzez działkę 96/2 przy ul. Husarską oraz następne do ul. Pogodnej. Nie dostrzegamy żadnych korzyści z planowanego ciągu pieszo jezdnego. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne powinno być wykonywane racjonalnie poprzez wybieranie optymalnych w danej sytuacji rozwiązań i respektowanie uzasadnionych interesów prawnych obywateli. Ulica Husarska nie jest zadbana od wielu, wielu lat. Mieszkańcy sami oddali swoje działki, aby wytyczyć własną drogę, a miasto nie inwestowało dotychczas w jakiekolwiek ulepszenia podnoszące jakość i komfort życia mieszkańców. Realizacja budowy ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie jest, wbrew temu, co podczas publicznej konsultacji stwierdził projektant z Urzędu Miasta, w interesie publicznym. Beneficjentem ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie będzie lokalna społeczność, a jedynie obecni i przyszli właściciele działek o nr 102, 106/5, 106/4, 105/2. Wiemy. że działka o nr 102, 106/4, 106/5, 105/2 jest wystawiona na sprzedaż i w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miałaby służyć celom mieszkalno- usługowym. Proponowane możliwości wybudowania lokali usługowo-mieszkalnych nie leżą w interesie społecznym, a dewelopera. Takie rozwiązanie spowoduje również znaczne natężenie kolejnych mieszkańców i budynków o zabudowie do 10 metrów wysokości. Oczekujemy od miasta przejrzystości i	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			czystych intencji, z dala od działania na korzyść lobby deweloperskiego. Nowo powstałe skrzyżowanie dróg Husarskiej z F.23 spowoduje znaczne natężenie ruchu, chęć objazdu zatłoczonej ulicy Gościniec przez kierowców, a co za tym idzie zanieczyszczenie powietrza, hałas i narażenie na niebezpieczeństwo dzieci, starszych mieszkańców oraz urozmaiconego ekosystemu. Obecnie kierowcy i tak już przekraczają prędkość. Uliczki są ciasne, brakuje miejsc parkingowych. Planowany ciąg pieszo- jezdny F. 23 zaburza północno-południowy układ ulic i jest nietypowym tworem w tej okolicy. Proponujemy rozwiązanie w postaci wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego/drogi w miejscu drogi gruntowej, która istnieje i przebiega obecnie od ulicy Gościniec pomiędzy działkami 96/1 i 105/4 w kierunku ul. Ułańskiej, równolegle do ulicy Husarską i Pogodnej, czyli tak jak obecnie. Droga ta aktualnie jest wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości 105/5 i 105/3 oraz dalszych i naturalnym wydaje się wytyczenie ciągu/drogi właśnie w tym miejscu. Jest ona użytkowana od kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi.							
31. (28.)	27.07. 2021 r.	Julia Nowicka	Stanowczo sprzeciwiamy się wytyczeniu ciągu pieszo- jezdnego F 23.KPJ w zaproponowanym miejscu poprzez działkę 96/2 przy ul. Husarską oraz następne do ul. Pogodnej. Nie dostrzegamy żadnych korzyści z planowanego ciągu pieszo jezdnego. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne powinno być wykonywane racjonalnie	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			poprzez wybieranie optymalnych w danej sytuacji rozwiązań i respektowanie uzasadnionych interesów prawnych obywateli. Ulica Husarska nie jest zadbana od wielu, wielu lat. Mieszkańcy sami oddali swoje działki, aby wytyczyć własną drogę, a miasto nie inwestowało dotychczas w jakiekolwiek ulepszenia podnoszące jakość i komfort życia mieszkańców. Realizacja budowy ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie jest, wbrew temu, co podczas publicznej konsultacji stwierdził projektant z Urzędu Miasta, w interesie publicznym. Beneficjentem ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie będzie lokalna społeczność, a jedynie obecni i przyszli właściciele działek o nr 102, 106/5, 106/4, 105/2. Wiemy. że działka o nr 102, 106/4, 106/5, 105/2 jest wystawiona na sprzedaż i w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miałaby służyć celom mieszkalno- usługowym. Proponowane możliwości wybudowania lokali usługowo-mieszkalnych nie leżą w interesie społecznym, a dewelopera. Takie rozwiązanie spowoduje również znaczne natężenie kolejnych mieszkańców i budynków o zabudowie do 10 metrów wysokości. Oczekujemy od miasta przejrzystości i czystych intencji, z dala od działania na korzyść lobby deweloperskiego. Nowo powstałe skrzyżowanie dróg Husarskiej z F.23 spowoduje znaczne natężenie ruchu, chęć objazdu zatłoczonej ulicy Gościniec przez kierowców, a co za tym idzie zanieczyszczenie powietrza, hałas i narażenie na niebezpieczeństwo dzieci, starszych mieszkańców oraz urozmaiconego ekosystemu. Obecnie kierowcy i tak już przekraczają prędkość. Uliczki są ciasne, brakuje miejsc parkingowych. Planowany ciąg pieszo- jezdny F. 23 zaburza północno-południowy układ ulic i jest nietypowym tworem w tej okolicy. Proponujemy rozwiązanie w postaci wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego/drogi w miejscu drogi gruntowej, która istnieje i przebiega obecnie od ulicy Gościniec							*stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			pomiędzy działkami 96/1 i 105/4 w kierunku ul. Ułańskiej, równolegle do ulicy Husarską i Pogodnej, czyli tak jak obecnie. Droga ta aktualnie jest wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości 105/5 i 105/3 oraz dalszych i naturalnym wydaje się wytyczenie ciągu/drogi właśnie w tym miejscu. Jest ona użytkowana od kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi.							
32. (29.)	27.07. 2021 r.	Karolina Majszyk	Stanowczo sprzeciwiamy się wytyczeniu ciągu pieszo- jezdnego F 23.KPJ w zaproponowanym miejscu poprzez działkę 96/2 przy ul. Husarską oraz następne do ul. Pogodnej. Nie dostrzegamy żadnych korzyści z planowanego ciągu pieszo jezdnego. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne powinno być wykonywane racjonalnie poprzez wybieranie optymalnych w danej sytuacji rozwiązań i respektowanie uzasadnionych interesów prawnych obywateli. Ulica Husarska nie jest zadbana od wielu, wielu lat. Mieszkańcy sami oddali swoje działki, aby wytyczyć własną drogę, a miasto nie inwestowało dotychczas w jakiekolwiek ulepszenia podnoszące jakość i komfort życia mieszkańców. Realizacja budowy ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie jest, wbrew temu, co podczas publicznej konsultacji stwierdził projektant z Urzędu Miasta, w interesie publicznym. Beneficjentem ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie będzie lokalna społeczność, a jedynie obecni i przyszli właściciele działek o nr 102, 106/5, 106/4, 105/2. Wiemy. że działka o nr 102, 106/4, 106/5, 105/2 jest wystawiona na sprzedaż i w	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miałaby służyć celom mieszkalno- usługowym. Proponowane możliwości wybudowania lokali usługowo-mieszkalnych nie leżą w interesie społecznym, a dewelopera. Takie rozwiązanie spowoduje również znaczne natężenie kolejnych mieszkańców i budynków o zabudowie do 10 metrów wysokości. Oczekujemy od miasta przejrzystości i czystych intencji, z dala od działania na korzyść lobby deweloperskiego. Nowo powstałe skrzyżowanie dróg Husarskiej z F.23 spowoduje znaczne natężenie ruchu, chęć objazdu zatłoczonej ulicy Gościniec przez kierowców, a co za tym idzie zanieczyszczenie powietrza, hałas i narażenie na niebezpieczeństwo dzieci, starszych mieszkańców oraz urozmaiconego ekosystemu. Obecnie kierowcy i tak już przekraczają prędkość. Uliczki są ciasne, brakuje miejsc parkingowych. Planowany ciąg pieszo- jezdny F. 23 zaburza północno-południowy układ ulic i jest nietypowym tworem w tej okolicy. Proponujemy rozwiązanie w postaci wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego/drogi w miejscu drogi gruntowej, która istnieje i przebiega obecnie od ulicy Gościniec pomiędzy działkami 96/1 i 105/4 w kierunku ul. Ułańskiej, równolegle do ulicy Husarską i Pogodnej, czyli tak jak obecnie. Droga ta aktualnie jest wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości 105/5 i 105/3 oraz dalszych i naturalnym wydaje się wytyczenie ciągu/drogi właśnie w tym miejscu. Jest ona użytkowana od kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest							

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi.							
33. (30.)	27.07. 2021 r.	Irena Walesiak	Stanowczo sprzeciwiamy się wytyczeniu ciągu pieszo- jezdnego F 23.KPJ w zaproponowanym miejscu poprzez działkę 96/2 przy ul. Husarską oraz następne do ul. Pogodnej. Nie dostrzegamy żadnych korzyści z planowanego ciągu pieszo jezdnego. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne powinno być wykonywane racjonalnie poprzez wybieranie optymalnych w danej sytuacji rozwiązań i respektowanie uzasadnionych interesów prawnych obywateli. Ulica Husarska nie jest zadbana od wielu, wielu lat. Mieszkańcy sami oddali swoje działki, aby wytyczyć własną drogę, a miasto nie inwestowało dotychczas w jakiekolwiek ulepszenia podnoszące jakość i komfort życia mieszkańców. Realizacja budowy ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie jest, wbrew temu, co podczas publicznej konsultacji stwierdził projektant z Urzędu Miasta, w interesie publicznym. Beneficjentem ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie będzie lokalna społeczność, a jedynie obecni i przyszli właściciele działek o nr 102, 106/5, 106/4, 105/2. Wiemy. że działka o nr 102, 106/4, 106/5, 105/2 jest wystawiona na sprzedaż i w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miałaby służyć celom mieszkalno- usługowym. Proponowane możliwości wybudowania lokali usługowo-mieszkalnych nie leżą w interesie społecznym, a dewelopera. Takie rozwiązanie spowoduje również znaczne natężenie kolejnych mieszkańców i budynków o zabudowie do 10 metrów wysokości. Oczekujemy od miasta przejrzystości i czystych intencji, z dala od działania na korzyść lobby deweloperskiego. Nowo powstałe skrzyżowanie dróg Husarskiej z F.23 spowoduje znaczne natężenie ruchu, chęć objazdu zatłoczonej ulicy Gościniec przez kierowców, a co za tym idzie zanieczyszczenie powietrza, hałas i narażenie na niebezpieczeństwo dzieci, starszych mieszkańców oraz urozmaiconego	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			ekosystemu. Obecnie kierowcy i tak już przekraczają prędkość. Uliczki są ciasne, brakuje miejsc parkingowych. Planowany ciąg pieszo- jezdny F. 23 zaburza północno-południowy układ ulic i jest nietypowym tworem w tej okolicy. Proponujemy rozwiązanie w postaci wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego/drogi w miejscu drogi gruntowej, która istnieje i przebiega obecnie od ulicy Gościniec pomiędzy działkami 96/1 i 105/4 w kierunku ul. Ułańskiej, równolegle do ulicy Husarską i Pogodnej, czyli tak jak obecnie. Droga ta aktualnie jest wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości 105/5 i 105/3 oraz dalszych i naturalnym wydaje się wytyczenie ciągu/drogi właśnie w tym miejscu. Jest ona użytkowana od kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi.							
34. (31.)	27.07. 2021 r.	Dariusz Babiński	Stanowczo sprzeciwiamy się wytyczeniu ciągu pieszo- jezdnego F 23.KPJ w zaproponowanym miejscu poprzez działkę 96/2 przy ul. Husarską oraz następne do ul. Pogodnej. Nie dostrzegamy żadnych korzyści z planowanego ciągu pieszo jezdnego. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne powinno być wykonywane racjonalnie poprzez wybieranie optymalnych w danej sytuacji rozwiązań i respektowanie uzasadnionych interesów prawnych obywateli. Ulica Husarska nie jest zadbana od wielu, wielu lat. Mieszkańcy sami oddali swoje działki, aby wytyczyć własną drogę, a miasto nie inwestowało dotychczas w jakiekolwiek ulepszenia podnoszące jakość i komfort życia mieszkańców.	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Realizacja budowy ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie jest, wbrew temu, co podczas publicznej konsultacji stwierdził projektant z Urzędu Miasta, w interesie publicznym. Beneficjentem ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie będzie lokalna społeczność, a jedynie obecni i przyszli właściciele działek o nr 102, 106/5, 106/4, 105/2. Wiemy. że działka o nr 102, 106/4, 106/5, 105/2 jest wystawiona na sprzedaż i w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miałaby służyć celom mieszkalno- usługowym. Proponowane możliwości wybudowania lokali usługowo-mieszkalnych nie leżą w interesie społecznym, a dewelopera. Takie rozwiązanie spowoduje również znaczne natężenie kolejnych mieszkańców i budynków o zabudowie do 10 metrów wysokości. Oczekujemy od miasta przejrzystości i czystych intencji, z dala od działania na korzyść lobby deweloperskiego. Nowo powstałe skrzyżowanie dróg Husarskiej z F.23 spowoduje znaczne natężenie ruchu, chęć objazdu zatłoczonej ulicy Gościniec przez kierowców, a co za tym idzie zanieczyszczenie powietrza, hałas i narażenie na niebezpieczeństwo dzieci, starszych mieszkańców oraz urozmaiconego ekosystemu. Obecnie kierowcy i tak już przekraczają prędkość. Uliczki są ciasne, brakuje miejsc parkingowych. Planowany ciąg pieszo- jezdny F. 23 zaburza północno-południowy układ ulic i jest nietypowym tworem w tej okolicy. Proponujemy rozwiązanie w postaci wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego/drogi w miejscu drogi gruntowej, która istnieje i przebiega obecnie od ulicy Gościniec pomiędzy działkami 96/1 i 105/4 w kierunku ul. Ułańskiej, równolegle do ulicy Husarską i Pogodnej, czyli tak jak obecnie. Droga ta aktualnie jest wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości 105/5 i 105/3 oraz dalszych i naturalnym wydaje się wytyczenie ciągu/drogi właśnie w tym miejscu. Jest ona użytkowana od kilkudziesięciu lat i spełnia							*zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi.							
35. (32.)	27.07. 2021 r.	Grażyna Babińska	Stanowczo sprzeciwiamy się wytyczeniu ciągu pieszo- jezdnego F 23.KPJ w zaproponowanym miejscu poprzez działkę 96/2 przy ul. Husarską oraz następne do ul. Pogodnej. Nie dostrzegamy żadnych korzyści z planowanego ciągu pieszo jezdnego. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne powinno być wykonywane racjonalnie poprzez wybieranie optymalnych w danej sytuacji rozwiązań i respektowanie uzasadnionych interesów prawnych obywateli. Ulica Husarska nie jest zadbana od wielu, wielu lat. Mieszkańcy sami oddali swoje działki, aby wytyczyć własną drogę, a miasto nie inwestowało dotychczas w jakiekolwiek ulepszenia podnoszące jakość i komfort życia mieszkańców. Realizacja budowy ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie jest, wbrew temu, co podczas publicznej konsultacji stwierdził projektant z Urzędu Miasta, w interesie publicznym. Beneficjentem ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie będzie lokalna społeczność, a jedynie obecni i przyszli właściciele działek o nr 102, 106/5, 106/4, 105/2. Wiemy. że działka o nr 102, 106/4, 106/5, 105/2 jest wystawiona na sprzedaż i w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miałaby służyć celom mieszkalno- usługowym. Proponowane możliwości wybudowania lokali usługowo-mieszkalnych nie leżą w interesie społecznym, a dewelopera. Takie rozwiązanie spowoduje również znaczne natężenie kolejnych mieszkańców i budynków o zabudowie do 10 metrów wysokości.	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Oczekujemy od miasta przejrzystości i czystych intencji, z dala od działania na korzyść lobby deweloperskiego. Nowo powstałe skrzyżowanie dróg Husarskiej z F.23 spowoduje znaczne natężenie ruchu, chęć objazdu zatłoczonej ulicy Gościniec przez kierowców, a co za tym idzie zanieczyszczenie powietrza, hałas i narażenie na niebezpieczeństwo dzieci, starszych mieszkańców oraz urozmaiconego ekosystemu. Obecnie kierowcy i tak już przekraczają prędkość. Uliczki są ciasne, brakuje miejsc parkingowych. Planowany ciąg pieszo- jezdny F. 23 zaburza północno-południowy układ ulic i jest nietypowym tworem w tej okolicy. Proponujemy rozwiązanie w postaci wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego/drogi w miejscu drogi gruntowej, która istnieje i przebiega obecnie od ulicy Gościniec pomiędzy działkami 96/1 i 105/4 w kierunku ul. Ułańskiej, równolegle do ulicy Husarską i Pogodnej, czyli tak jak obecnie. Droga ta aktualnie jest wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości 105/5 i 105/3 oraz dalszych i naturalnym wydaje się wytyczenie ciągu/drogi właśnie w tym miejscu. Jest ona użytkowana od kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi.							
36. (33.)	27.07. 2021 r.	Damian Jakóbczak	Stanowczo sprzeciwiamy się wytyczeniu ciągu pieszo- jezdnego F 23.KPJ w zaproponowanym miejscu poprzez działkę 96/2 przy ul. Husarską oraz następne do ul. Pogodnej. Nie dostrzegamy żadnych korzyści z planowanego ciągu pieszo jezdnego. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			powinno być wykonywane racjonalnie poprzez wybieranie optymalnych w danej sytuacji rozwiązań i respektowanie uzasadnionych interesów prawnych obywateli. Ulica Husarska nie jest zadbana od wielu, wielu lat. Mieszkańcy sami oddali swoje działki, aby wytyczyć własną drogę, a miasto nie inwestowało dotychczas w jakiekolwiek ulepszenia podnoszące jakość i komfort życia mieszkańców. Realizacja budowy ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie jest, wbrew temu, co podczas publicznej konsultacji stwierdził projektant z Urzędu Miasta, w interesie publicznym. Beneficjentem ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie będzie lokalna społeczność, a jedynie obecni i przyszli właściciele działek o nr 102, 106/5, 106/4, 105/2. Wiemy. że działka o nr 102, 106/4, 106/5, 105/2 jest wystawiona na sprzedaż i w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miałaby służyć celom mieszkalno- usługowym. Proponowane możliwości wybudowania lokali usługowo-mieszkalnych nie leżą w interesie społecznym, a dewelopera. Takie rozwiązanie spowoduje również znaczne natężenie kolejnych mieszkańców i budynków o zabudowie do 10 metrów wysokości. Oczekujemy od miasta przejrzystości i czystych intencji, z dala od działania na korzyść lobby deweloperskiego. Nowo powstałe skrzyżowanie dróg Husarskiej z F.23 spowoduje znaczne natężenie ruchu, chęć objazdu zatłoczonej ulicy Gościniec przez kierowców, a co za tym idzie zanieczyszczenie powietrza, hałas i narażenie na niebezpieczeństwo dzieci, starszych mieszkańców oraz urozmaiconego ekosystemu. Obecnie kierowcy i tak już przekraczają prędkość. Uliczki są ciasne, brakuje miejsc parkingowych. Planowany ciąg pieszo- jezdny F. 23 zaburza północno-południowy układ ulic i jest nietypowym tworem w tej okolicy. Proponujemy rozwiązanie w postaci wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego/drogi w miejscu drogi gruntowej, która istnieje i							*dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			przebiega obecnie od ulicy Gościniec pomiędzy działkami 96/1 i 105/4 w kierunku ul. Ułańskiej, równolegle do ulicy Husarską i Pogodnej, czyli tak jak obecnie. Droga ta aktualnie jest wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości 105/5 i 105/3 oraz dalszych i naturalnym wydaje się wytyczenie ciągu/drogi właśnie w tym miejscu. Jest ona użytkowana od kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi.							
37. (34.)	27.07. 2021 r.	Kamila Kinga Sęczek	Stanowczo sprzeciwiamy się wytyczeniu ciągu pieszo- jezdnego F 23.KPJ w zaproponowanym miejscu poprzez działkę 96/2 przy ul. Husarską oraz następne do ul. Pogodnej. Nie dostrzegamy żadnych korzyści z planowanego ciągu pieszo jezdnego. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne powinno być wykonywane racjonalnie poprzez wybieranie optymalnych w danej sytuacji rozwiązań i respektowanie uzasadnionych interesów prawnych obywateli. Ulica Husarska nie jest zadbana od wielu, wielu lat. Mieszkańcy sami oddali swoje działki, aby wytyczyć własną drogę, a miasto nie inwestowało dotychczas w jakiekolwiek ulepszenia podnoszące jakość i komfort życia mieszkańców. Realizacja budowy ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie jest, wbrew temu, co podczas publicznej konsultacji stwierdził projektant z Urzędu Miasta, w interesie publicznym. Beneficjentem ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie będzie lokalna społeczność, a jedynie obecni i przyszli właściciele działek o nr 102, 106/5, 106/4, 105/2. Wiemy. że działka o nr 102, 106/4, 106/5, 105/2 jest wystawiona na sprzedaż i w	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miałaby służyć celom mieszkalno- usługowym. Proponowane możliwości wybudowania lokali usługowo-mieszkalnych nie leżą w interesie społecznym, a dewelopera. Takie rozwiązanie spowoduje również znaczne natężenie kolejnych mieszkańców i budynków o zabudowie do 10 metrów wysokości. Oczekujemy od miasta przejrzystości i czystych intencji, z dala od działania na korzyść lobby deweloperskiego. Nowo powstałe skrzyżowanie dróg Husarskiej z F.23 spowoduje znaczne natężenie ruchu, chęć objazdu zatłoczonej ulicy Gościniec przez kierowców, a co za tym idzie zanieczyszczenie powietrza, hałas i narażenie na niebezpieczeństwo dzieci, starszych mieszkańców oraz urozmaiconego ekosystemu. Obecnie kierowcy i tak już przekraczają prędkość. Uliczki są ciasne, brakuje miejsc parkingowych. Planowany ciąg pieszo- jezdny F. 23 zaburza północno-południowy układ ulic i jest nietypowym tworem w tej okolicy. Proponujemy rozwiązanie w postaci wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego/drogi w miejscu drogi gruntowej, która istnieje i przebiega obecnie od ulicy Gościniec pomiędzy działkami 96/1 i 105/4 w kierunku ul. Ułańskiej, równolegle do ulicy Husarską i Pogodnej, czyli tak jak obecnie. Droga ta aktualnie jest wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości 105/5 i 105/3 oraz dalszych i naturalnym wydaje się wytyczenie ciągu/drogi właśnie w tym miejscu. Jest ona użytkowana od kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest							

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi.							
38. (35.1)	26.07. 2021 r.	Zuzanna Babińska	Stanowczo sprzeciwiamy się wytyczeniu ciągu pieszo- jezdnego F 23.KPJ w zaproponowanym miejscu poprzez działkę 96/2 przy ul. Husarską oraz następne do ul. Pogodnej. Nie dostrzegamy żadnych korzyści z planowanego ciągu pieszo jezdnego. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne powinno być wykonywane racjonalnie poprzez wybieranie optymalnych w danej sytuacji rozwiązań i respektowanie uzasadnionych interesów prawnych obywateli. Ulica Husarska nie jest zadbana od wielu, wielu lat. Mieszkańcy sami oddali swoje działki, aby wytyczyć własną drogę, a miasto nie inwestowało dotychczas w jakiekolwiek ulepszenia podnoszące jakość i komfort życia mieszkańców. Na części nieruchomości, przez którą ma przebiegać ciąg pieszo-jezdny F.23.KPJ planujemy w niedalekiej przyszłości wybudować dom jednorodzinny. Zabranie powierzchni ok. 125 rn2 (5 metrów szerokości drogi F.23 pomnożona przez szerokość działki) na drogę F..23 uniemożliwia dogodne postawienie budynku, a co za tym idzie tracimy działkę pod nieruchomość, a w dalszym etapie spada wartość naszej własności. Działki budowlane na osiedlu Stara Miłosna są niewątpliwie wartością dodaną, a utrata najmniejszych części powierzchni pozbawia nas realnie ok. 600-700 tysięcy złotych i rości prawo do odszkodowania i zadośćuczynienia. Obecnie na działce 96/2 stoi już jeden budynek mieszkalny. Projektowany układ drogowy będzie służyć wyłącznie zabezpieczeniu interesów sąsiednich działek, zapewniając ich obsługę, a także podnosząc ich wartość rynkową poprzez obniżenie wartości rynkowej działek 96/1, 97/1 i 107. Realizacja budowy ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie jest, wbrew temu, co podczas publicznej konsultacji stwierdził projektant z Urzędu Miasta, w interesie publicznym. Beneficjentem ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie będzie lokalna społeczność, a jedynie obecni i przyszli	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			właściciele sąsiadujących działek o nr 106/5, 106/4, 105/2. Budowa ww. ciągu pieszo-jezdnego narusza interesy właścicieli nieruchomości 96/1, 96/2, 97/1 i 107, żeby zadbać o interes właścicieli działek nr 106/4, 106/5, 105/2. W naszej ocenie nie jest to interes publiczny, a jednostkowy oraz ewidentne faworyzowanie jednych właścicieli działek kosztem drugich. Proponowane możliwości wybudowania lokali usługowo- mieszkalnych nie leżą w interesie społecznym, a dewelopera. Takie rozwiązanie spowoduje również znaczne natężenie kolejnych mieszkańców i budynków o zabudowie do 10 metrów wysokości. Wiemy również, że sąsiadująca działka o nr 106/4, 106/5, 105/2 jest wystawiona na sprzedaż i w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miałaby służyć celom mieszkalno- usługowym. Nie godzimy się, aby nasza działka 96/2 została otoczona budynkami i drogami dojazdowymi z obu stron (Husarska i F.23). Oczekujemy od miasta przejrzystości i czystych intencji, z dala od działania na korzyść lobby deweloperskiego, a także nie pozbawiania nas działki pod budowę. Nowo powstałe skrzyżowanie dróg Husarskiej z F.23 spowoduje znaczne natężenie ruchu, chęć objazdu zatłoczonej ulicy Gościniec przez kierowców, a co za tym idzie zanieczyszczenie powietrza, hałas i narażenie na niebezpieczeństwo dzieci, starszych mieszkańców oraz urozmaiconego ekosystemu. Obecnie kierowcy i tak już przekraczają prędkość. Uliczki są ciasne, a tutaj brakuje i tak miejsc parkingowych. Planowany ciąg pieszo- jezdny F. 23 zaburza północno południowy układ ulic i jest nietypowym tworem w tej okolicy. Należy dodać również, iż w czasie budowy osiedla Stara Miłosna w czasie PRL poprzedni właściciel, a nasz teść i dziadek został zmuszony do oddania pokaźnej powierzchni własności na ten cel. W naszym odczuciu chęć ponownego zabrania naszej własności jest krzywdząca i niezgodna z art. 64 Konstytucji RP chroniącej i dającej prawo do własności.							

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Proponujemy rozwiązanie w postaci wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego/drogi w miejscu drogi gruntowej, która istnieje i przebiega obecnie od ulicy Gościniec pomiędzy działkami 96/1 i 105/4 w kierunku ul. Ułańskiej, równolegle do ulicy Husarskiej i Pogodnej, czyli tak jak obecnie. Droga ta aktualnie jest wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości 105/5 i 105/3 oraz dalszych i naturalnym wydaje się wytyczenie ciągu/drogi właśnie w tym miejscu. Jest ona użytkowana od kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi.							
39. (36.1)	27.07. 2021 r.	Mariola Wrona	Stanowczo sprzeciwiamy się wytyczeniu ciągu pieszo- jezdnego F 23.KPJ w zaproponowanym miejscu poprzez działkę 96/2 przy ul. Husarską oraz następne do ul. Pogodnej. Nie dostrzegamy żadnych korzyści z planowanego ciągu pieszo jezdnego. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne powinno być wykonywane racjonalnie poprzez wybieranie optymalnych w danej sytuacji rozwiązań i respektowanie uzasadnionych interesów prawnych obywateli. Ulica Husarska nie jest zadbana od wielu, wielu lat. Mieszkańcy sami oddali swoje działki, aby wytyczyć własną drogę, a miasto nie inwestowało dotychczas w jakiekolwiek ulepszenia podnoszące jakość i komfort życia mieszkańców. Na części nieruchomości, przez którą ma przebiegać ciąg pieszo-jezdny F.23.KPJ planujemy w niedalekiej przyszłości wybudować dom jednorodzinny. Zabranie powierzchni ok. 125 rn2 (5 metrów szerokości drogi F.23 pomnożona przez szerokość działki) na drogę F-.23	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			uniemożliwia dogodne postawienie budynku, a co za tym idzie tracimy działkę pod nieruchomość, a w dalszym etapie spada wartość naszej własności. Działki budowlane na osiedlu Stara Miłosna są niewątpliwie wartością dodaną, a utrata najmniejszych części powierzchni pozbawia nas realnie ok. 600-700 tysięcy złotych i rości prawo do odszkodowania i zadośćuczynienia. Obecnie na działce 96/2 stoi już jeden budynek mieszkalny. Projektowany układ drogowy będzie służyć wyłącznie zabezpieczeniu interesów sąsiednich działek, zapewniając ich obsługę, a także podnosząc ich wartość rynkową poprzez obniżenie wartości rynkowej działek 96/1, 97/1 i 107. Realizacja budowy ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie jest, wbrew temu, co podczas publicznej konsultacji stwierdził projektant z Urzędu Miasta, w interesie publicznym. Beneficjentem ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie będzie lokalna społeczność, a jedynie obecni i przyszli właściciele sąsiadujących działek o nr 106/5, 106/4, 105/2. Budowa ww. ciągu pieszo-jezdnego narusza interesy właścicieli nieruchomości 96/1, 96/2, 97/1 i 107, żeby zadbać o interes właścicieli działek nr 106/4, 106/5, 105/2. W naszej ocenie nie jest to interes publiczny, a jednostkowy oraz ewidentne faworyzowanie jednych właścicieli działek kosztem drugich. Proponowane możliwości wybudowania lokali usługowo- mieszkalnych nie leżą w interesie społecznym, a dewelopera. Takie rozwiązanie spowoduje również znaczne natężenie kolejnych mieszkańców i budynków o zabudowie do 10 metrów wysokości. Wiemy również, że sąsiadująca działka o nr 106/4, 106/5, 105/2 jest wystawiona na sprzedaż i w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miałaby służyć celom mieszkalno- usługowym. Nie godzimy się, aby nasza działka 96/2 została otoczona budynkami i drogami dojazdowymi z obu stron (Husarska i F.23). Oczekujemy od miasta przejrzystości i czystych intencji, z dala od działania na								

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			korzyść lobby deweloperskiego, a także nie pozbawiania nas działki pod budowę. Nowo powstałe skrzyżowanie dróg Husarskiej z F.23 spowoduje znaczne natężenie ruchu, chęć objazdu zatłoczonej ulicy Gościniec przez kierowców, a co za tym idzie zanieczyszczenie powietrza, hałas i narażenie na niebezpieczeństwo dzieci, starszych mieszkańców oraz urozmaiconego ekosystemu. Obecnie kierowcy i tak już przekraczają prędkość. Uliczki są ciasne, a tutaj brakuje i tak miejsc parkingowych. Planowany ciąg pieszo- jezdny F. 23 zaburza północno południowy układ ulic i jest nietypowym tworem w tej okolicy. Należy dodać również, iż w czasie budowy osiedla Stara Miłosna w czasie PRL poprzedni właściciel, a nasz teść i dziadek został zmuszony do oddania pokaźnej powierzchni własności na ten cel. W naszym odczuciu chęć ponownego zabrania naszej własności jest krzywdząca i niezgodna z art. 64 Konstytucji RP chroniącej i dającej prawo do własności. Proponujemy rozwiązanie w postaci wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego/drogi w miejscu drogi gruntowej, która istnieje i przebiega obecnie od ulicy Gościniec pomiędzy działkami 96/1 i 105/4 w kierunku ul. Ułańskiej, równolegle do ulicy Husarskiej i Pogodnej, czyli tak jak obecnie. Droga ta aktualnie jest wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości 105/5 i 105/3 oraz dalszych i naturalnym wydaje się wytyczenie ciągu/drogi właśnie w tym miejscu. Jest ona użytkowana od kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest							

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi.							
40. (37.1)	27.07. 2021 r.	Przemysław Wrona	Stanowczo sprzeciwiamy się wytyczeniu ciągu pieszo- jezdnego F 23.KPJ w zaproponowanym miejscu poprzez działkę 96/2 przy ul. Husarską oraz następne do ul. Pogodnej. Nie dostrzegamy żadnych korzyści z planowanego ciągu pieszo jezdnego. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne powinno być wykonywane racjonalnie poprzez wybieranie optymalnych w danej sytuacji rozwiązań i respektowanie uzasadnionych interesów prawnych obywateli. Ulica Husarska nie jest zadbana od wielu, wielu lat. Mieszkańcy sami oddali swoje działki, aby wytyczyć własną drogę, a miasto nie inwestowało dotychczas w jakiekolwiek ulepszenia podnoszące jakość i komfort życia mieszkańców. Na części nieruchomości, przez którą ma przebiegać ciąg pieszo-jezdny F.23.KPJ planujemy w niedalekiej przyszłości wybudować dom jednorodzinny. Zabranie powierzchni ok. 125 rn2 (5 metrów szerokości drogi F.23 pomnożona przez szerokość działki) na drogę F-.23 uniemożliwia dogodne postawienie budynku, a co za tym idzie tracimy działkę pod nieruchomość, a w dalszym etapie spada wartość naszej własności. Działki budowlane na osiedlu Stara Miłosna są niewątpliwie wartością dodaną, a utrata najmniejszych części powierzchni pozbawia nas realnie ok. 600-700 tysięcy złotych i rości prawo do odszkodowania i zadośćuczynienia. Obecnie na działce 96/2 stoi już jeden budynek mieszkalny. Projektowany układ drogowy będzie służyć wyłącznie zabezpieczeniu interesów sąsiednich działek, zapewniając ich obsługę, a także podnosząc ich wartość rynkową poprzez obniżenie wartości rynkowej działek 96/1, 97/1 i 107. Realizacja budowy ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie jest, wbrew temu, co podczas publicznej konsultacji stwierdził projektant z Urzędu Miasta, w interesie publicznym. Beneficjentem ciągu	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie będzie lokalna społeczność, a jedynie obecni i przyszli właściciele sąsiadujących działek o nr 106/5, 106/4, 105/2. Budowa ww. ciągu pieszo-jezdnego narusza interesy właścicieli nieruchomości 96/1, 96/2, 97/1 i 107, żeby zadbać o interes właścicieli działek nr 106/4, 106/5, 105/2. W naszej ocenie nie jest to interes publiczny, a jednostkowy oraz ewidentne faworyzowanie jednych właścicieli działek kosztem drugich. Proponowane możliwości wybudowania lokali usługowo- mieszkalnych nie leżą w interesie społecznym, a dewelopera. Takie rozwiązanie spowoduje również znaczne natężenie kolejnych mieszkańców i budynków o zabudowie do 10 metrów wysokości. Wiemy również, że sąsiadująca działka o nr 106/4, 106/5, 105/2 jest wystawiona na sprzedaż i w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miałaby służyć celom mieszkalno- usługowym. Nie godzimy się, aby nasza działka 96/2 została otoczona budynkami i drogami dojazdowymi z obu stron (Husarska i F.23). Oczekujemy od miasta przejrzystości i czystych intencji, z dala od działania na korzyść lobby deweloperskiego, a także nie pozbawiania nas działki pod budowę. Nowo powstałe skrzyżowanie dróg Husarskiej z F.23 spowoduje znaczne natężenie ruchu, chęć objazdu zatłoczonej ulicy Gościniec przez kierowców, a co za tym idzie zanieczyszczenie powietrza, hałas i narażenie na niebezpieczeństwo dzieci, starszych mieszkańców oraz urozmaiconego ekosystemu. Obecnie kierowcy i tak już przekraczają prędkość. Uliczki są ciasne, a tutaj brakuje i tak miejsc parkingowych. Planowany ciąg pieszo- jezdny F. 23 zaburza północno południowy układ ulic i jest nietypowym tworem w tej okolicy. Należy dodać również, iż w czasie budowy osiedla Stara Miłosna w czasie PRL poprzedni właściciel, a nasz teść i dziadek został zmuszony do oddania pokaźnej powierzchni własności na ten cel. W naszym odczuciu chęć ponownego zabrania naszej własności							

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			jest krzywdząca i niezgodna z art. 64 Konstytucji RP chroniącej i dającej prawo do własności. Proponujemy rozwiązanie w postaci wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego/drogi w miejscu drogi gruntowej, która istnieje i przebiega obecnie od ulicy Gościniec pomiędzy działkami 96/1 i 105/4 w kierunku ul. Ułańskiej, równolegle do ulicy Husarskiej i Pogodnej, czyli tak jak obecnie. Droga ta aktualnie jest wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości 105/5 i 105/3 oraz dalszych i naturalnym wydaje się wytyczenie ciągu/drogi właśnie w tym miejscu. Jest ona użytkowana od kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi.							
41. (38.)	27.07. 2021 r.	Ewa i Sławomir Tomaszewscy	Wskazujemy, że projektowana droga nr F.23.KPJ została umiejscowiona w sposób niezgodny z przeznaczeniem gruntów okolicznych i bez uwzględnienia przebiegu dotychczasowej drogi przechodzącej przez działki F.17. U/MN oraz F.18.MN. Podkreślamy, że powyższa droga funkcjonuje od kilkudziesięciu lat i jest stale wykorzystywana przez wszystkich mieszkańców. Nigdy nie było zarzutów wobec jej istnienia, a zatem zaskakującym dla nas jest zmiana dotychczasowego przebiegu drogi j umieszczenie jej w zupełnie innym miejscu. Na skutek takich działań nieruchomości, przez które nowoprojektowana droga będzie przebiegać, utracą jakąkolwiek wartość i nie będą miały możliwości zagospodarowania ich. W niniejszej sprawie mamy do czynienia z brakiem poszanowania prawa własności,	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			które ma prymat nad indywidualnymi działaniami Miasta. Poprzez całkowitą zmianę dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości (w tym drogi) ucierpimy jako zintegrowana ze sobą społeczność, bowiem wszyscy jesteśmy przeciwni takiemu uregulowaniu. Nie dość, że nasze nieruchomości stracą znacznie na wartości, obniży to także nasz komfort życia. Od wielu lat nasza okolica była niemalże zapomniana przez Miasto, nie inwestowano w żadne innowacje i udogodnienia, a tymczasem podjęto decyzję o dodatkowym obciążeniu nas i doprowadzeniu do naszego poszkodowania. Przy czym zauważamy cel takiego rozwiązania, polegający na zainwestowaniu przez prywatnych przedsiębiorców w teren działki F. 17. U/MN, poprzez zabudowę szeregowo-usługową. Jest to korzystne dla przyszłego inwestora, kosztem pozostałych mieszkańców i ich bezpośrednie poszkodowanie. Nie godzimy się, aby nasza działka została otoczona budynkami i drogami dojazdowymi z trzech stron. Nie zgadzamy się na takie działania, które wspierają wielkich przedsiębiorców Z pokrzywdzeniem zwykłych obywateli. Straty materialne jakie poniosą mieszkańcy będą ogromne i wymagane będzie dochodzenie stosownego odszkodowania, w tym ewentualne skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego. Jako mieszkańcy nie zgadzamy się na zaprojektowane zmiany i wnosimy o utrzymanie dotychczasowych granic drogi, która użytkowana jest od kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoja rolę.							
42. (39.1)	28.07. 2021 r.	Veolia Energia Warszawa S.A.	Wnioskuję o zamianę zapisu z paragrafu 13 punktu 7 podpunkt 1 na „dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła”		§13 ust. 7 pkt 1	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany brzmienia dotychczasowego zapisu.* *Uwaga częściowo uwzględniona bez konieczności zmiany zapisów planu miejscowego, ponieważ wg dotychczasowego ustalenia zaopatrzenie w ciepło możliwe jest z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła – w*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										zależności od potrzeb i warunków, zgodnie z przepisami odrębnymi.
43. (40.1)	28.07. 2021 r.	Grzegorz Czapski	Jako właściciel kilku zabudowanych już nieruchomości w Starej Miłośnej zgłaszam następujące uwagi do projektu planu zagospodarowania: Planowany zakaz budowy budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej i grupowej — jestem zdecydowanie przeciwny. Zakaz ten jest kompletnie niezrozumiały, całe osiedle jest usiane domami szeregowymi, jest to cecha charakterystyczna osiedla. Taki zakaz jest nadmierną ingerencją w stan zastany osiedla oraz nadmierną ingerencją w prawa właścicieli gruntów na osiedlu niezgodną z zasadami życia społecznego. Wymysł jakiego urzędnika to jest i na jakiej podstawie? W sytuacji gdyby w miejsce projektowanego planu wydawano WZ taka sytuacja byłaby zasadniczo niedopuszczalna.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z zakazu realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej ponieważ ograniczenia w zakresie lokalizowania zabudowy szeregowej i grupowej wynikają z charakterystyki zabudowy istniejącej w sąsiedztwie i stosowania zasady kontynuacji parametrów zabudowy dla uzyskania efektu ładu przestrzennego.* *Uwaga uwzględniona częściowo bez konieczności zmiany zapisów planu miejscowego, ponieważ zakaz realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej dotyczy tylko wybranych terenów – w większości tych, na których nie występowała dotychczas zabudowa szeregowa lub grupowa, jak również w ich sąsiedztwie takiej zabudowy nie było.*
44. (40.2)	28.07. 2021 r.	Grzegorz Czapski	Planowane ograniczenie wysokości budowanych budynków do 10 m - jestem przeciwny. Dominanta budowy budynków na osiedlu wynosi około 12 m. Dlaczego narzucać chcecie 10 m? Wymysł jakiego urzędnika to jest i na jakiej podstawie? Taki nakaz jest nadmierną ingerencją w prawa właścicieli gruntów oraz nie jest zgodna z ustaloną praktyką budowy na osiedlu a zatem z ustalonymi zasadami współżycia społecznego na osiedlu.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy z 10 do 12 m, ponieważ ograniczenia w zakresie wysokości zabudowy wynikają z charakterystyki zabudowy istniejącej w sąsiedztwie i stosowania zasady kontynuacji parametrów zabudowy dla uzyskania efektu ładu przestrzennego.* *Uwaga uwzględniona częściowo bez konieczności zmiany zapisów planu miejscowego, ponieważ ograniczenie wysokości do 10 m dotyczy nie wszystkich, ale części terenów. Na wielu terenach dopuszczana jest zabudowa o wysokości do 12 metrów, a także wyższa: zgodnie z uwarunkowaniami stanu istniejącego a także przepisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Ponadto, zgodnie z rozporządzeniem*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej (…), bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Oznacza to, że rzędna kalenicy budynku lub ściany oddzielenia pożarowego nie musi określać jego wysokości, która jest w danym przypadku niższa.
45. (40.4)	28.07. 2021 r.	Grzegorz Czapski	W planie pominięto potrzeby parkingowe mieszkańców. Osiedle jest gęsto zamieszkane i takich potrzeb nie można ignorować. Właściwie na całym osiedlu w projekcie brakuje zatok parkingowych. Projektujący wychodzi z mylnego założenia że problem jakoś się sam rozwiąże. Dla przykładu w projektowanej ulicy Skalistej pod słupami elektrycznymi gdzie i taki nic się nie wybuduje, zaprojektowano wysokie krawężniki i chodnik bez możliwości postawienia tam aut, jak to jest w tej chwili powszechnie wykorzystywane przez mieszkańców. W ten sposób zignorowane została dotychczasowa praktyka korzystania z przestrzeni przez mieszkańców. Projektant powinien pomyśleć o tym, jak można zrealizować więcej miejsc parkingowych na osiedlu, bowiem jest to teren miejski i znacznym stopniu zabudowy i naturalnym jest że takie potrzeby mieszkańców i ich gości są i będą.			uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie nieustalenia publicznych parkingów na prywatnych działkach.* *Uwaga uwzględniona częściowo bez konieczności zmiany zapisów planu miejscowego, ponieważ w planie ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w obrębie działek, na których jest realizowana dana inwestycja – odnosząc się tym samym do potrzeb parkingowych mieszkańców.* *Ponadto publicznie dostępne miejsca parkingowe mogą być wyznaczane na terenach dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi (na podstawie projektów organizacji ruchu) i plan nie stoi temu na przeszkodzie.*
46. (41.2)	27.07. 2021 r.	Marzenna i Andrzej Szymańczyk	Ponadto , należy zwrócić uwagę, że w warunkach zabudowy, decyzja Nr 6812014 r. z dnia 23 października 2014 r. znak; UD-XIV/WAB.6730.52.2014 dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem	obr. 8-07-10 dz. ewid. 58/9	Teren D.5.MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m. Wysokość ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego i dostosowania do wysokości zabudowy istniejącej w*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			podziemnym i usługami w parterze wraz z budową przyłączy infrastruktury technicznej oraz budową szczelnego zbiornika na wody opadowe na działce ewidencyjnej numer 58/2 w obrębie 8-07-10 położonej przy ul. Fabrycznej 6a w dzielnicy Wesoła, m.st. Warszawy w załączniku do tej decyzji - tabelaryczne zestawienie gabarytów budynków w poz. 21 dot. mojej nieruchomości wpisano: He - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu wynosi 4 m, natomiast Hk - wysokość głównej kalenicy wynosi 8 m (zdjęcie w zał.), podczas gdy na sąsiedniej działce Hk było 15 m a w nowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjęto górną granicę wysokości przyszłej zabudowy na mojej nieruchomości 10 m. W bezpośrednim sąsiedztwie naszej i sąsiada nieruchomości wybudowano dwa bloki o wysokości ok. 17 m. Proszę o zmianę tej wysokości na 15 m z wszystkimi konsekwencjami, jak do zabudowy wielorodzinnej, włącznie z usługami dopuszczonymi oraz komercyjnymi.								*sąsiedztwie Kanału Wawerskiego nie powinna przekraczać 12 m: w zakresie takiego ograniczonego zwiększenia wskaźnika uwaga została uwzględniona.*
47. (42.1)	26.07. 2021 r.	Bogdan Jabłoński	W tym obszarze działka 8/5 ob. 8-07-15 jest to w zasadzie jedyna tak duża działka nie zabudowana. Stąd wniosek, aby całym obszarze działki dopuścić możliwość zabudowy usługowej i mieszkaniowej. Propozycja, aby zlikwidować na terenie działki obszar E.33.MN i włączyć go do obszaru 34.U/MN	obr. 8-07-15 dz. ewid. 8/5	Teren E.33.MN, E.34.U/MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ zastosowanie wyższych wartości wskaźników zabudowy właściwe jest dla zabudowy od strony ul. Jana Pawła II a nie przewidziane do realizacji w dalszej części terenów osiedlowych.*
48. (42.2)	26.07. 2021 r.	Bogdan Jabłoński	Nie wprowadzać linii zabudowy wewnątrz terenu działki. Ustalić tylko linie zewnętrze zabudowy wzdłuż otaczających ulic (linia zabudowy tylko od Jana Pawła II, Jutrzenki i Wapiennej)	obr. 8-07-15 dz. ewid. 8/5	Teren E.33.MN, E.34.U/MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ plan ustala zasady zagospodarowania terenów w nawiązaniu do charakterystycznych cech zabudowy istniejącej.*
49. (42.3)	26.07. 2021 r.	Bogdan Jabłoński	Wnoszę o wprowadzenie możliwości zabudowy do 14,5 m wysokości , działka ma charakter działki eksponowanej. Większe wartości wskaźników pozwolą chociaż częściowo spełnić strategię m. st. Warszawy o zagęszczaniu terenów pod zabudowę mieszkaniową z pełna infrastruktura, aby ograniczyć koszty budowy infrastruktury medialnej (co znalazło się w ostatnich konsultacjach do zmiany studium	obr. 8-07-15 dz. ewid. 8/5	Teren E.33.MN, E.34.U/MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ ustalenia planu miejscowego dla terenu zakładały kontynuację charakterystycznych cech zabudowy sąsiadującej, która jest niższa niż 14,5 m*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			warunków zagospodarowania przestrzennego)							
50. (42.4)	26.07. 2021 r.	Bogdan Jabłoński	Dopuścić dominantę do 17,5 m wysokości w narożniku działki róg Jutrzenki i Jana Pawła II schodząca kaskadowo do wysokości istniejącej zabudowy. Większe wartości wskaźników pozwolą chociaż częściowo spełnić strategię m. st. Warszawy o zagęszczaniu terenów pod zabudowę mieszkaniową z pełna infrastruktura, aby ograniczyć koszty budowy infrastruktury medialnej (co znalazło się w ostatnich konsultacjach do zmiany studium warunków zagospodarowania przestrzennego)	obr. 8-07-15 dz. ewid. 8/5	Teren E.33.MN, E.34.U/MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ ustalenia planu miejscowego dla terenu zakładały kontynuację charakterystycznych cech zabudowy sąsiadującej.*
51. (42.5)	26.07. 2021 r.	Bogdan Jabłoński	W obszarze 34.U/MN, 33.MN większość istniejącej zabudowy - jest to zabudowa 3 lub 4 lokalowa. stąd wniosek o dopuszczenie na terenie działki 8/5 możliwość zabudowy wielorodzinnej. W przypadku nie uwzględniana wniosku ogólnego dot. zabudowy wielorodzinnej - wnoszę o wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej kilku lokalowej / np. 4 lokalowej/ takiej jak istnieje w najbliższym sąsiedztwie.	obr. 8-07-15 dz. ewid. 8/5	Teren E.33.MN, E.34.U/MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia, tj. dopuszczenia zabudowy wielorodzinnej na całej działce 8/5. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania działka nr 8/5 położona jest w terenach usługowych (U).* *Zabudowa 4. lokalowa, w świetle obecnie obowiązujących przepisów budowlanych, też jest kwalifikowana jako zabudowa wielorodzinna, a budynek mieszkalny jednorodzinny może mieć wydzielone maksymalnie dwa lokale mieszkalne.*
52. (42.6)	26.07. 2021 r.	Bogdan Jabłoński	Wnoszę o wprowadzenie wskaźnika intensywności zabudowy 1, 5 Większe wartości wskaźników pozwolą chociaż częściowo spełnić strategię m. st. Warszawy o zagęszczaniu terenów pod zabudowę mieszkaniową z pełna infrastruktura, aby ograniczyć koszty budowy infrastruktury medialnej (co znalazło się w ostatnich konsultacjach do zmiany studium warunków zagospodarowania przestrzennego)	obr. 8-07-15 dz. ewid. 8/5	Teren E.33.MN, E.34.U/MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ ustalenia planu miejscowego dla terenu zakładały kontynuację charakterystycznych cech zabudowy sąsiadującej. Ponadto istotnym ograniczeniem w zakresie powiększania wartości wskaźnika intensywności zabudowy są ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										którym ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne.
53. (42.7)	26.07. 2021 r.	Bogdan Jabłoński	Wnoszę o ustanowienie wskaźnika miejsc postojowych na poziomie 1, 2 dla lokali mieszkalnych i 1,5 dla budynków mieszkalnych. Większe wartości wskaźników pozwolą chociaż częściowo spełnić strategię m. st. Warszawy o zagęszczaniu terenów pod zabudowę mieszkaniową z pełna infrastruktura, aby ograniczyć koszty budowy infrastruktury medialnej (co znalazło się w ostatnich konsultacjach do zmiany studium warunków zagospodarowania przestrzennego)	obr. 8-07-15 dz. ewid. 8/5	Teren E.33.MN, E.34.U/MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ wskaźniki parkingowe ustalone w planie miejscowym wynikają ze wskaźników wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z którym plan miejscowy musi być zgodny.*
54. (42.8)	26.07. 2021 r.	Bogdan Jabłoński	Wnoszę o wprowadzanie wskaźnika powierzchni biologiczne czynnej na poziomie 30 %	obr. 8-07-15 dz. ewid. 8/5	Teren E.33.MN, E.34.U/MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ określony w projekcie wyższy wskaźnik minimalnego PBC jest istotny z punktu widzenia kształtowania zieleni (drzewa), stosownie do aktualnego zagospodarowaniu działki.*
55. (43.1)	26.07. 2021 r.	Bogdan Jabłoński	Wnoszę o wprowadzenie możliwości zabudowy do 14,5 m wysokości	obr. 8-07-11 dz. ewid. 95/3	Teren F.13.U/MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ ustalenia planu miejscowego dla terenu zakładają kontynuację charakterystycznych cech zabudowy sąsiadującej, która jest niższa niż 14,5 m*
56. (43.2)	26.07. 2021 r.	Bogdan Jabłoński	W obszarze F.13.U/MN, większość istniejącej zabudowy - jest to zabudowa 2, 3 lub 4 lokalowa, stąd wniosek o dopuszczenie na terenie działki 95/3 możliwość zabudowy wielorodzinnej do 4 lokali.	obr. 8-07-11 dz. ewid. 95/3	Teren F.13.U/MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ w bezpośrednim sąsiedztwie nie ma zabudowy wielorodzinnej, a budynki jednorodzinne są obiektami jedno lub dwulokalowymi, w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej.*
57. (43.3)	26.07. 2021 r.	Bogdan Jabłoński	Wnoszę o wprowadzenie wskaźnika intensywności zabudowy 2.	obr. 8-07-11 dz. ewid. 95/3	Teren F.13.U/MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ ustalenia planu miejscowego dla terenu zakładały kontynuację charakterystycznych cech zabudowy sąsiadującej, o niższych wskaźnikach. Ponadto istotnym ograniczeniem w zakresie powiększania wartości wskaźnika intensywności zabudowy są ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										którym ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne.
58. (43.4)	26.07. 2021 r.	Bogdan Jabłoński	Wnoszę o ustanowienie wskaźnika miejsc postojowych na poziomie 1 dla lokali i 1,5 dla budynków mieszkalnych. Powyższa działka znajduje się w obszarze zlewni wód opadowych i pomieszczenia garażowe wybudowane w powyższym obiekcie nie spełniają bezpiecznego parkowania / są notorycznie zalewane przy każdym większym opadzie deszczu/. Powstała konieczność przebudowy w taki sposób że - będą zamurowanie garaże w przyziemiu i wybudowane miejsca postojowe na terenie działki. Stąd wnoszę o możliwość przybliżenia się miejscami parkingowymi do okien budynku.	obr. 8-07-11 dz. ewid. 95/3	Teren F.13.U/MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ wskaźniki parkingowe ustalone w planie miejscowym wynikają ze wskaźników wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z którym plan miejscowy musi być zgodny.* *Kwestie zapewnienie odległości pomiędzy miejscami parkingowymi a oknami budynku, regulowane są na pomocy przepisów odrębnych.*
59. (43.5)	26.07. 2021 r.	Bogdan Jabłoński	Wnoszę o wprowadzanie wskaźnika powierzchni biologicznej na poziomie 20 %	obr. 8-07-11 dz. ewid. 95/3	Teren F.13.U/MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ze względu na zieleń istotną w aktualnym zagospodarowaniu działki – zmniejszanie minimalnej powierzchni PBC byłoby niezasadne.*
60. (46.2)	28.07. 2021 r.	Jacek Milewski	Kwestionując ustalenia w zakresie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu A.8.MN (§23 ust. 2 pkt 5 Planu) wnoszę o oddalenie tej granicy od istniejących budynków, gdyż ustalenie w tym zakresie stanowi nadużycie władztwa planistycznego poprzez nieuzasadnione ograniczenie możliwości zabudowy działek.	obr. 8-07-10 dz. ewid. 34/49	Teren A.8.MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwzględniona poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, z wyłączeniem dz. ewid. 34/49 na której nie ma wyznaczonych linii zabudowy.*
61. (50.1)	28.07. 2021 r.	1. Adam Ołdakowski 2. Lidia Ołdakowska	Wnoszę uwagi do rysunku projektu planu : o ustalenie nowej linii rozgraniczającej, dzielącej ww. teren F.1.U. na dwie części: północną (położoną po południowej stronie ul. Trakt Brzeski - teren 1.KD-GP) oraz południową (położoną po północnej stronie ul. Gościniec - teren 4.2. KD-L po zachodniej stronie ul. Jeździeckiej – teren 8.1.KD-L) o optymalnym - postulowanym przebiegu wzdłuż północnej granicy działki o numerze ewidencyjnym 15/2, północnego odcinka zachodniej granicy działki o numerze ewidencyjnym 20 oraz wzdłuż zachodniej i północnej granicy działki o numerze ewidencyjnym 19.	obr. 8-07-11 dz. ewid. 15/2 i 20 (oraz 19)	Teren F.1.U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, działki nr 15/2 i 20 oraz 19 z obr. 8-07-11 położone są w terenach usługowych (U).*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
62. (50.2)	28.07. 2021 r.	1. Adam Ołdakowski 2. Lidia Ołdakowska	Dla północnej części tego podzielonego terenu postuluję utrzymanie obecnego oznaczenia, a tym samym obecnie projektowanego przeznaczenia (tj. F.1.U), a dla południowej części: o wprowadzenie nowego oznaczenia F.3.MWU, określającego ustalenie odmiennego (niż zaprojektowane) przeznaczenia, tzn. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami uzupełniającymi nakazanymi;	obr. 8-07-11 dz. ewid. 15/2 i 20 (oraz 19)	Teren F.1.U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Nieuwzględniona ze względu na sposób rozpatrzenia uwagi 50.1 Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, działki nr 15/2 i 20 oraz 19 z obr. 8-07-11 położone są w terenach usługowych (U).*
63. (50.3)	28.07. 2021 r.	1. Adam Ołdakowski 2. Lidia Ołdakowska	Wnoszę o utrzymanie obecnie zaprojektowanego przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zachowaniem ich „ciągłości", tzn. umożliwiające projektowanie i realizację zabudowy w tzw. ,,ostrej granicy" pomiędzy ww. działkami, w szczególności pomiędzy działką nr ew. 19 i działką nr ew. 20;	obr. 8-07-11 dz. ewid. 15/2 i 20 (oraz 19)	Teren F.1.U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Cechy charakterystyczne zabudowy na obszarze planu miejscowego nie pozwalają na wprowadzenie powszechnego dopuszczenia realizowania zwartej i pierzejowej zabudowy poprzez dopuszczenie sytuowania budynków w tzw. „ostrej granicy”.* *W planie miejscowym określono zasady i warunki sytuowania budynków przy granicy działki w rejonach pierzei usługowych Traktu Brzeskiego. Na pozostałym obszarze planu miejscowego zasady i warunki sytuowania budynków przy granicy działki wynikają jedynie z przepisów odrębnych (m.in. warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).*
64. (50.4)	28.07. 2021 r.	1. Adam Ołdakowski 2. Lidia Ołdakowska	Wnoszę o wprowadzenie odpowiednich zmian do oznaczeń porządkowych terenów, tj. oznaczeń rozpoczynających się od litery F.		Teren F.1.U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Nieuwzględniona ze względu na sposób rozpatrzenia uwagi 50.1*
65. (50.6)	28.07. 2021 r.	1. Adam Ołdakowski 2. Lidia Ołdakowska	Uwagi do tekstu projektu planu: Wnoszę o uzupełnienie Rozdziału 2. Ustalenia szczegółowe dla terenów o nowy ,,§ 149. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.3.MWU" oraz o wprowadzenie odpowiednich zmian do numeracji kolejnych §§ począwszy od obecnego§ 149., a także o wprowadzenie odpowiednich zmian do tych rozdziałów, w których występują odniesienia do obecnego terenu F.1.U.;	obr. 8-07-11 dz. ewid. 15/2 i 20 (oraz 19)	Teren F.1.U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Nieuwzględniona ze względu na sposób rozpatrzenia uwagi 50.1*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
66. (50.7)	28.07. 2021 r.	1. Adam Ołdakowski 2. Lidia Ołdakowska	wprowadzenie do treści nowego ww. 11 § 149. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.3.MWU" następujących ustaleń (zbliżonych do treści ,,§ 148. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.10.MWU"): *1.Ustala się przeznaczenie terenu:* *1)podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;* *2)uzupełniające nakazane- usługi nieuciążliwe w formie lokali użytkowych realizowanych w budynkach mieszkalnych, zlokalizowane w parterach.* *2.Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:* *1)maksymalną intensywność zabudowy : 1,5;* *2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 30%;* *3)maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;* *4)maksymalną wysokość zabudowy: 18,0 m (do kalenicy);* *5)wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;* *6)w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.* *3.Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L (tj. od ul. Gościniec) oraz 8.1.KD-L (tj. od ul. Jeździeckiej).*	obr. 8-07-11 dz. ewid. 15/2 i 20 (oraz 19)		-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Nieuwzględniona ze względu na sposób rozpatrzenia uwagi 50.1 Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, działki nr 15/2 i 20 oraz 19 z obr. 8-07-11 położone są w terenach usługowych (U).*
67. (50.8)	28.07. 2021 r.	1. Adam Ołdakowski 2. Lidia Ołdakowska	Uwaga dodatkowa: jeśli obecna definicja terminu „nieprzekraczalna linia zabudowy" zawarta w§ 2. pkt 3) tekstu Projektu Planu nie jest dostatecznie jednoznaczna dla dopuszczenia realizacji zabudowy w tzw. ,,ostrej granicy" pomiędzy działkami położonymi w granicach jednego terenu rozgraniczonego w Projekcie Planu, wnoszę uwagę o jej odpowiednie uściślenie, umożliwiające kształtowanie zwartej i pierzejowej zabudowy. Szersze uzasadnienie przy oryginale uwagi. Uwaga składana w porozumieniu ze składającym uwagę 52			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ parametry zabudowy, wielkość działek i skala zabudowy na obszarze planu miejscowego nie pozwalają na wprowadzenie powszechnego dopuszczenia realizowania zwartej i pierzejowej zabudowy poprzez dopuszczenie sytuowania budynków w tzw. „ostrej granicy”.* *W planie miejscowym określono zasady i warunki sytuowania budynków przy granicy działki w rejonach pierzei usługowych Traktu Brzeskiego. Na pozostałym obszarze planu miejscowego zasady i warunki*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										sytuowania budynków przy granicy działki wynikają jedynie z przepisów odrębnych (m.in. warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).
68. (51.1)	28.07. 2021 r.	Marcin Makówka	Wnoszę uwagi do rysunku projektu planu: o ustalenie nowej linii rozgraniczającej, dzielącej ww. teren F.1.51U. na dwie części: północną (położoną po południowej stronie ul. Trakt Brzeski - teren 1.KD-GP) oraz południową (położoną po północnej stronie ul. Gościniec - teren 4.2. KD-L po zachodniej stronie ul. Jeździeckiej – teren 8.1.KD-L) o optymalnym - postulowanym przebiegu wzdłuż północnej granicy działki o numerze ewidencyjnym 15/2, północnego odcinka zachodniej granicy działki o numerze ewidencyjnym 20 oraz wzdłuż zachodniej i północnej granicy działki o numerze ewidencyjnym 19. Dla północnej części tego podzielonego terenu postuluję utrzymanie obecnego oznaczenia, a tym samym obecnie projektowanego przeznaczenia (tj. F.1.U), a dla południowej części: - wprowadzenie nowego oznaczenia F.3.MWU, określającego ustalenie odmiennego (niż zaprojektowane) przeznaczenia, tzn. teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami uzupełniającymi nakazanymi;	obr. 8-07-11 dz. ewid. 19 (oraz 15/2 i 20)	Teren F.1.U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, działki nr 15/2 i 20 oraz 19 z obr. 8-07-11 położone są w terenach usługowych (U).*
69. (51.2)	28.07. 2021 r.	Marcin Makówka	Wnoszę o utrzymanie obecnie zaprojektowanego przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zachowaniem ich „ciągłości", tzn. umożliwiające projektowanie i realizację zabudowy w tzw. ,,ostrej granicy" pomiędzy ww. działkami, w szczególności pomiędzy działką nr ew. 19 i działką nr ew. 20;	obr. 8-07-11 dz. ewid. 19 (oraz 15/2 i 20)	Teren F.1.U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Cechy charakterystyczne zabudowy na obszarze planu miejscowego nie pozwalają na wprowadzenie powszechnego dopuszczenia realizowania zwartej i pierzejowej zabudowy poprzez dopuszczenie sytuowania budynków w tzw. „ostrej granicy”.* *W planie miejscowym określono zasady i warunki sytuowania budynków przy granicy działki w rejonach pierzei usługowych Traktu Brzeskiego. Na pozostałym obszarze planu miejscowego zasady i warunki sytuowania budynków przy granicy działki wynikają jedynie z przepisów odrębnych (m.in. warunki techniczne*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).
70. (51.3)	28.07. 2021 r.	Marcin Makówka	Wnoszę o wprowadzenie odpowiednich zmian do oznaczeń porządkowych terenów, tj. oznaczeń rozpoczynających się od litery F.			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Nieuwzględniona ze względu na sposób rozpatrzenia uwagi 51.1*
71. (51.4)	28.07. 2021 r.	Marcin Makówka	Uwagi do tekstu projektu planu: Wnoszę o uzupełnienie Rozdziału 2. Ustalenia szczegółowe dla terenów o nowy ,,§ 149. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.3.MWU" oraz o wprowadzenie odpowiednich zmian do numeracji kolejnych §§ począwszy od obecnego§ 149., a także o wprowadzenie odpowiednich zmian do tych rozdziałów, w których występują odniesienia do obecnego terenu F.1.U.;	obr. 8-07-11 dz. ewid. 19 (oraz 15/2 i 20)		-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Nieuwzględniona ze względu na sposób rozpatrzenia uwagi 51.1*
72. (51.5)	28.07. 2021 r.	Marcin Makówka	Wnoszę o wprowadzenie do treści nowego ww. 11 § 149. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.3.MWU" następujących ustaleń (zbliżonych do treści ,,§ 148. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.10.MWU"): *1.Ustala się przeznaczenie terenu:* *1)podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;* *2)uzupełniające nakazane- usługi nieuciążliwe w formie lokali użytkowych realizowanych w budynkach mieszkalnych, zlokalizowane w parterach.* *2.Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:* *1)maksymalną intensywność zabudowy : 1,5;* *2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 30%;* *3)maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 60%;* *4)maksymalną wysokość zabudowy: 18,0 m (do kalenicy);* *5)wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;* *6)w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy.*	obr. 8-07-11 dz. ewid. 19 (oraz 15/2 i 20)		-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Nieuwzględniona ze względu na sposób rozpatrzenia uwagi 51.1 Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, działki nr 15/2 i 20 oraz 19 z obr. 8-07-11 położone są w terenach usługowych (U).*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			3.Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L (tj. od ul. Gościniec) oraz 8.1.KD-L (tj. od ul. Jeździeckiej).							
73. (51.6)	28.07. 2021 r.	Marcin Makówka	Uwaga dodatkowa: jeśli obecna definicja terminu „nieprzekraczalna linia zabudowy" zawarta w§ 2. pkt 3) tekstu Projektu Planu nie jest dostatecznie jednoznaczna dla dopuszczenia realizacji zabudowy w tzw. ,,ostrej granicy" pomiędzy działkami położonymi w granicach jednego terenu rozgraniczonego w Projekcie Planu, wnoszę uwagę o jej odpowiednie uściślenie, umożliwiające kształtowanie zwartej i pierzejowej zabudowy. Szersze uzasadnienie przy oryginale uwagi. Uwaga składana w porozumieniu ze składającym uwagę 51			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Cechy charakterystyczne zabudowy na obszarze planu miejscowego nie pozwalają na wprowadzenie powszechnego dopuszczenia realizowania zwartej i pierzejowej zabudowy poprzez dopuszczenie sytuowania budynków w tzw. „ostrej granicy”.* *W planie miejscowym określono zasady i warunki sytuowania budynków przy granicy działki w rejonach pierzei usługowych Traktu Brzeskiego. Na pozostałym obszarze planu miejscowego zasady i warunki sytuowania budynków przy granicy działki wynikają jedynie z przepisów odrębnych (m.in. warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).*
74. (52.1)	28.07. 2021 r..	Konrad Babiński	Zgłaszam uwagę do omawianego projektu - całkowicie bezzasadne utworzenie nowego ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego F.23.KPJ, łączącego ulicę Husarską i Pogodną. Kolejna ulica na tak niewielkim terenie stwarza zagrożenie dla mieszkańców i ich dzieci w postaci wzmożonego ruchu samochodowego. Zbyt duży ruch pieszych może wzmóc przestępczość, rozboje, włamania, dewastacje, zanieczyszczenia. Zostanie zaburzony cichy i spokojny charakter ulicy, co za tym idzie w perspektywie wartość mojej nieruchomości ulegnie znacznemu obniżeniu. Zupełnie nie zrozumiały jest dla mnie powód, na podstawie którego doszło do podjęcia tak irracjonalnej decyzji. W najbliższej okolicy nie ma ulicy równoległej do ulicy Gościniec. Nowo planowany ciąg pieszo-jezdny F.23.KPJ zupełnie nie pasuje do aktualnej przestrzeni drogowej. Uważam, że istniejąca już droga gruntowa, równoległa do ulic Husarskiej i Pogodnej, umożliwia bezproblemowy dojazd do nieruchomości znajdujących się w tym terenie. Jest ona użytkowana od	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ, F.19.MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi. Nie widzę żadnej zasadnej przesłanki, która tłumaczyłaby podjęcie decyzji o budowie ciągu F.23.KPJ jako korzyść dla okolicznych mieszkańców. Absolutnie nie ma mowy w tym przypadku o działaniu w interesie publicznym. Mamy nieodparte wrażenie, iż nowo projektowany ciąg pieszo - jezdny jest ewidentnym lobby deweloperskim na terenie Starej Miłosnej. Dlaczego korzyść jednostki, ma odbyć się kosztem wielu mieszańców zupełnie nie zainteresowanych w sprawie?								
75. (52.2)	28.07. 2021 r.	Konrad Babiński	Nie zgadzam się na zakwalifikowanie działki o numerze 84, mieszczącej się przy ul. Jeździeckiej, jako teren zabudowy usługowej. Nie chciałbym w przyszłości mieć w swoim najbliższym sąsiedztwie hal magazynowych, parkingów dla tirów lub innych tego typu podobnych usług, które mogłyby zanieczyszczać środowisko lub uprzykrzać życie sąsiadom.	obr. 8-07-11 dz. ewid. 84	F.10.U/MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona częściowo ponieważ przeznaczenie terenu pod opcjonalne usługi o charakterze nieuciążliwym w tym rejonie nie stoi w sprzeczności z dążeniem do zachowania ładu przestrzennego.* *Uwaga uwzględniona częściowo bez konieczności zmiany zapisów planu miejscowego, ponieważ zakres usług możliwych do realizacji na terenie F.10.U/MN – zgodnie z par. 11 ust. 1 planu miejscowego - wyklucza realizację „hal magazynowych, parkingów dla tirów lub innych tego typu podobnych usług, które mogłyby zanieczyszczać środowisko lub uprzykrzać życie sąsiadom”.* *Usługi lokalizowane na podstawie ustaleń planu miejscowego nie mogą przekraczać dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką na której są lokalizowane i*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										oferowane. Zakazuje się ponadto lokalizowania usług motoryzacji, magazynowania i przetwarzania odpadów, lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.
76. (53.1)	22.07. 2021 r.	Ewa, Karolina, Piotr Matysiak	Jako właściciele i użytkownicy działek nr 105/3 składamy protest w stosunku do projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego. Obecnie dojazd do naszej działki stanowi ślepa odnoga od ulicy Gościniec, która dochodzi do dwóch bram naszej posesji oraz do bramy wjazdowej działki nr 104. W obecnej propozycji droga dojazdowa zostanie skrócona tylko do pierwszej naszej bramy (działka nr 105/3), a wcale nie będzie dochodzić do działki nr 104. Taka propozycja jest nie do przyjęcia, z uwagi na fakt, że przy drugiej naszej bramie (tej, do której ma nie dochodzić droga) są zlokalizowane dwa garaże, od których od lat odprowadzamy podatki oraz utwardzony parking postojowy dla 3 samochodów. Z tych garaży oraz z tego parkingu jest to jedyny wyjazd i skrócenie tej drogi odetnie nam możliwość z ich korzystania. Propozycja ta likwiduje w obrębie naszej działki 5 miejsc postojowych dla samochodów, nie dając nic w zamian, co wobec braku miejsc parkingowych w okolicy jest decyzją skandaliczną. Dodatkowo na działce nr 104 również są zlokalizowane dwa garaże oraz plac postojowy dla kolejnych 4 samochodów. Od tych garaży i parkingu jedyny wyjazd stanowi istniejąca i używana brama. Odcięcie nam możliwości korzystania z 4 miejsc garażowych, od których jak wspomniałem od lat odprowadzamy do kasy miasta podatki, oraz miejsc 7 innych miejsc parkingowych (w sumie 11 miejsc parkingowych), stanowi rażące naruszenie interesu mieszkańców, a także interesu publicznego. Nie mogąc, bowiem parkować samochodów na własnej posesji będziemy zmuszeni parkować je na ulicy, co ograniczy i tak szczupłą pulę dostępnych publicznych miejsc parkingowych.	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/3, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ, F.19.MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11.* *Uwaga uwzględniona częściowo poprzez usunięcia wydzielenia terenu pod nieistniejąca drogę F.23.KPJ. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Kolejnym argumentem za odrzuceniem absurdalnej propozycji skrócenia drogi dojazdowej wytyczenia nowej ulicy jest fakt, że wjeżdżają tu duże samochody ciężarowe. Brak wybudowanej kanalizacji sanitarnej sprawia, że muszą w naszą wąską ulicę wjeżdżać nie tylko śmieciarki, ale także duże samochody asenizacyjne. Obecnie ze względu na to, że droga dojazdowa jest niezwykle wąska to samochody te wjeżdżają od ulicy Gościniec tyłem. Wytyczenie nowej ulicy F.23.KPJ przy jednoczesnej likwidacji bezpośredniego dojazdu go ulicy Gościniec, braku poszerzenia obecnego dojazdu, oraz wytyczenia tak wąskiej nowej ulicy F.23.KPJ sprawi, że nie będzie możliwości wjazdu samochodów asenizacyjnych, a tym samym zostaniemy pozbawieni podstawowej funkcji mieszkaniowej, jakim jest odprowadzanie ścieków. Jeżeli powyższe zestawimy z faktem, że na naszej ulicy nie ma wodociągu i każdy dom ma swoje ujęcie wody to obecny projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego naszej okolicy sprawi, że zagrożone będzie czystość naszych ujęć wody, co stanowi zagrożenie dla życia i zdrowia mieszkańców oraz groźbę trwałego zanieczyszczenia środowiska naturalnego. Dodatkowo sytuacja ta sprawi, że miasto, do którego kasy odprowadzamy nasze podatki nie będzie wypełniać swoich podstawowych obowiązków wobec swoich mieszkańców. Następnym argumentem za nieuchwaleniem obecnych zmian jest fakt, że w obecnej naszej drodze dojazdowej są zlokalizowane media w postaci kolektora gazowego oraz kabla niskiego napięcia. Te media zasilają wszystkie domy położone przy naszej ulicy dojazdowej. Zmieniając przebieg ulicy należy się liczyć także z kosztami przełożenia tych mediów. Trwa proces budowy wodociągu. Zmiana przebiegu ulicy sprawi, że wykonywana właśnie inwestycja okaże się zmarnowaniem środków publicznych, bo trzeba będzie ją od razu przebudowywać.							

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Zmiana drogi dojazdowej sprawi, że nasze posesje, ulokowane przy ulicy Gościniec, będą odcięte od tej ulicy. Sytuacja ta sprawi, bardzo duże trudności ze zlokalizowaniem naszych domów przez służby ratownicze (policja, straż pożarna, pogotowie), co doprowadzi do radykalnego pogorszenia bezpieczeństwa mieszkańców Powyższe sprawi konieczność wymiany adresów i wszystkich dokumentów mieszkańców, co z kolei narazi nas na koszty.							
77. (54.)	26.07. 2021 r.	Jacek Napiórkowski	Proszę o zawężenie pasa drogowego ul. Jana Pawła II na wysokości mojej działki ewid. nr 351 obr. 8-07-10 do istniejącego chodnika. Zachodni fragment działki 31/5 zostałby przeznaczony na powiększenie mojego ogrodu poprzez nabycie. Proponuje oznaczenie tego terenu U/MN	obr. 8-07-10 dz. ewid. 31/5	Teren 2.KD-Z, A.3.U/MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ niezbędną szerokość pasa drogowego należy rozpatrywać w szerszym kontekście, wzdłuż drogi na całym odcinku od ronda Macierowe Bagno do ul. Trakt Brzeski. Teren drogi 2.KD-Z ul. Jana Pawła II jest istotnym elementem układu komunikacyjnego obszaru planu miejscowego i nie powinien być na fragmentach zawężany.*
78. (56.)	28.07. 2021 r.	Andrzej Dziech	Wnoszę o ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy na poziomie 1,2. Na mojej działce nr 562 chciałbym wybudować budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej o parametrach zbliżonych do budynku już istniejącego na działce nr 563, do którego będę się dobudowywał. Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej zlokalizowany na działce nr 563 posiada 3 kondygnacje nadziemne - każda o powierzchni całkowitej 122,14 m^2. Powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji nadziemnych wynosi 366,42 m^2. Powierzchnia działki nr 563 wynosi 312 m^2 (powierzchnia mojej działki nr 562 wynosi również 312 m^2). Zatem wskaźnik intensywności zabudowy dla działki nr 563 wynosi dokładnie 1,1744. W projekcie planu jest mowa o maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy, a zatem powinien on wynosić co najmniej 1,2. Budynek na działce nr 563 został wybudowany na podstawie pozwolenia na budowę nr 48/2019 z dnia 23.04.2019r.	obr. 8-07-14 dz. ewid. 562	Teren E.13.MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ istniejące budynki na terenie E.13.MN mają w przeważającym stopniu gabaryty nie przekraczające ustalonych w planie miejscowym dla tego kwartału: w zakresie wysokości budynku (opisanej w warunkach technicznych dla budynków i ich usytuowania) czy wskaźnika intensywności zabudowy.* *Istotnym ograniczeniem w zakresie powiększania wartości wskaźnika intensywności zabudowy są ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z którym ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
79. (57.)	28.07. 2021 r.	Andrzej Dziech	Wnoszę o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 11,6 m. Na mojej działce nr 562 chciałbym wybudować budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej o parametrach zbliżonych do budynku już istniejącego na działce nr 563, do którego będę się dobudowywał. Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej zlokalizowany na działce nr 563 posiada wysokość w kalenicy dachu 11,27 m oraz wysokość ściany oddzielenia przeciwpożarowego wynosi 11, 57 m (ściana ta jest wyprowadzona zgodnie z przepisami 30 cm ponad dach budynku). W projekcie planu jest mowa o maksymalnej wysokości zabudowy, a zatem powinna ona wynosić co najmniej 11,6 m. Budynek na działce nr 563 został wybudowany na podstawie pozwolenia na budowę nr 48/2019 z dnia 23.04.2019r.	obr. 8-07-14 dz. ewid. 562	Teren E.13.MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ istniejące budynki na terenie E.13.MN mają w przeważającym stopniu gabaryty nie przekraczające ustalonych w planie miejscowym dla tego kwartału: w zakresie wysokości budynku (opisanej w warunkach technicznych dla budynków i ich usytuowania) czy wskaźnika intensywności zabudowy.* *Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej (…), bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Oznacza to, że rzędna kalenicy budynku lub ściany oddzielenia pożarowego nie musi określać jego wysokości, która jest w tym przypadku niższa.*
80. (58.1)	28.07. 2021 r.	Łukasz Kamiński	Przeznaczenie terenów pomiędzy ul. Trakt Brzeski, ul. Pogodną, ul. Gościeniec i ul. Jeździecką w całości pod tereny usług z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej do czasu zmiany zagospodarowania terenu tj. przyłączenie terenu F.2.U/MN do terenu F.1.U, terenu F.7.U/MN do F.6.U oraz F.9.U/MN do F.8.U - celem wykształcenia pełnych kwartałów inwestycyjnych polepszających możliwości inwestycyjne i zachęcających inwestorów do kompleksowego przekształcenia terenów zgodnie z obecnymi standardami;		Teren F.2.U/MN, F.7.U/MN, F.9.U/MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona: Kompleksowe przekształcenie „całych kwartałów” wymagałaby uprzedniej konsolidacji działek o rozdrobnionej obecnie strukturze własnościowej. Jeżeli do takiej konsolidacji doszłoby, inwestor i tak (czyli bez uwzględnienia uwagi) będzie miał możliwość skorzystania z opcji wyboru przeznaczenia, w związku z tym, że realizacja przeznaczenia terenów w planie miejscowym pod usługi lub pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest przeznaczeniem*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										alternatywnym, z możliwością wyboru przez inwestora.
81. (58.2)	28.07. 2021 r.	Łukasz Kamiński	Przeznaczenie terenów w rejonie skrzyżowania ul Fabrycznej i ul. Gościeniec pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z możliwością zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej do czasu zmiany zagospodarowania terenu, tj. przyłączenie terenu D.3.U/MN do terenu D.2.MW(U), terenu D.8.U/MN do D.9.MW(U) oraz terenu D.5.MN do terenu D.4.MW(U);		Teren D.3.U/MN, D.5.MN, D.8.U/MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów D.3.U/MN i D.8.U/MN: analiza zagospodarowania terenów, ocena wieku i stanu wizualnego istniejących budynków nie wskazują na konieczność zmiany przeznaczenia. Ponadto właściciele działek położonych na tych dwóch terenach nie składali wniosków lub uwag dotyczących zmiany dotychczasowego przeznaczenia MN w tym rejonie na zabudowę wielorodzinną.* *Uwaga uwzględniona poprzez zmianę przeznaczenia terenu D.5.MN na przeznaczenie pod zabudowę ‚mieszkaniową wielorodzinną.*
82. (58.3)	28.07. 2021 r.	Łukasz Kamiński	Rezygnacja z dopuszczenia usług w formie wolnostojącej w części południowej ul. Gościniec, tj. przyłączenie terenu B.7.U/MN do terenu B.8.MN, przeznaczenie terenu B.12.U/MN pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przyłączenie terenu B.19.U/MN do B.22/MN, terenu B.21.U/MN do B.24.MN, terenu D.13.U/MN do D.14.MN, przeznaczenie terenu D.15.MW(U) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz przyłączenie do D.16.MN, przyłączenie terenu F.3.U/MN do terenu F.4.MN, terenu F.10.U/MN od F.11.MN, terenu F.17.U/MN do F.18.MN, terenu H.2.U/MN do H.3.MN oraz terenu H.4.U/MN do H.5.MN - ponieważ przez dekady w tych obszarach nie wykształciła się funkcja usługowa, a jej wprowadzenie może powodować uciążliwość w głębi terenów mieszkaniowych lub sąsiednich budynkach mieszkalnych w formie szeregowej, ponadto usługi będą koncentrowane w części północnej ul. Gościniec oraz możliwość wydzielenia lokalu usługowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym jest wystarczająca;		Teren B.7.U/MN B.12.U/MN, B.19.U/MN, B.21.U/MN, D.13.U/MN, D.15.MW(U), F.3.U/MN, F.10.U/MN, F.17.U/MN, H.2.U/MN, H.4.U/MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ ul. Gościniec ma potencjał do rozwoju zabudowy usługowej, a jednocześnie przeznaczenie terenu jest fakultatywne w zakresie zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.* *Dla działki ew. nr 60 z obr. 8-07-11 na terenie D.15.MW(U) została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
83. (58.4)	28.07. 2021 r.	Łukasz Kamiński	Rezygnacja z dopuszczenia usług w formie wolnostojącej wzdłuż ul. Fabrycznej, tj. przyłączenie terenu E.14.U/MN do terenu E.13.MN, terenu E.32.U/MN do terenu E.33.MN, terenu E.12.U/MN do terenu E.11.MN, terenu E.29.U/MN do E.30.MN, terenu E.10.U/MN do E.8.MN, terenu E.5.U/MN do E.7.MN, terenów E.21.U i E.22.U do E.23.MN -z powodów j.w.		E.5.U/MN, E.10.U/MN, E.12.U/MN, E.14.U/MN, E.21.U, E.22.U, E.29.U/MN, E.32.U/MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ ul. Fabryczna ma potencjał do rozwoju zabudowy usługowej, a jednocześnie przeznaczenie terenu jest fakultatywne w zakresie zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.*
84. (58.5)	28.07. 2021 r.	Łukasz Kamiński	Rezygnacja z przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 72 z obrębu 8-07-11 pod usługi publiczne, przeznaczenie tego gruntu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wskazanie terenu o lepszej lokalizacji pod usługi publiczne np. teren C.2.U -w celu lepszego dostępu do usług publicznych i nie zwiększania uciążliwości wewnątrz terenów mieszkaniowych;	obr. 8-07-11 dz. ewid. 72 [85]	Teren F.4.MN, F.12.U-K/U-O	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Na działce 72 z obrębu 8-07-11 położonej na terenie F.4.MN nie przewiduje się w planie miejscowym usług publicznych. Usługi takie są przewidywane natomiast na nieodległej działce nr 85. Złożona uwaga odnosi się więc zapewne do działki 85, położonej na terenie F.12.U-K/U-O.* *Uwaga nieuwzględniona ze względu na wydane decyzje administracyjne (dla działki ew. nr 85 z obr. 8-07-11 na terenie F.12.U-K/U-O została wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego: zabudowy usług kultury lub oświaty).*
85. (58.6)	28.07. 2021 r.	Łukasz Kamiński	Wyznaczenie ul. Husarskiej, ul. Pogodnej na odcinku od ul. Ułańskiej do ul. Gościniec, ul. Szafranowej i ul. Radosnej jako pełnowymiarowych dróg publicznych, tj. poszerzenie tych dróg do ok. 10 m wraz z cofnięciem linii zabudowy- celem zagwarantowania mieszkańcom dobrego dojazdu i dostępu do dróg publicznych oraz przyśpieszenia procesu wymiany zabudowy, aktualny projekt planu miejscowego jedynie sankcjonuje najbardziej zdegradowany fragment osiedla;		Tereny 14.KPJ, 15.KPJ, 22.KPJ, 24.KPJ,	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ istniejący układ komunikacyjny (np. ul. Husarskiej lub Pogodnej) jest wystarczający dla obsługi przylegających terenów zabudowy mieszkaniowej i nie wymaga wykupów działek prywatnych dla jego poszerzania.*
86. (58.8)	28.07. 2021 r.	Łukasz Kamiński	Poszerzenie linii rozgraniczających ul. Gościniec na odcinku od ul. Cieplarnianej do ul. Jana Pawła II oraz wprowadzenie obowiązku realizacji ścieżki rowerowej na tym odcinku - celem domknięcia ścieżek rowerowych w ciągu ul. Jana Pawła II i ul. Gościeniec i polepszenia komunikacji rowerowej osiedla;		Teren 4.3.KD-L	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie poszerzenia ul. Gościniec 4.3.KD-L pod realizację ścieżki rowerowej, ponieważ w planie miejscowym założono już poszerzenie drogi do 12-14 m w celu wprowadzenia rzędu drzew. Dalsze poszerzanie ul. Gościniec w celu realizacji drogi dla rowerów na tym odcinku byłoby znacznie utrudnione ze względu na*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										istniejące zagospodarowanie terenów prywatnych po obu stronach drogi. *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie, to znaczy plan ustala prowadzenie ruchu rowerowego w formie drogi dla rowerów w drodze 1.KD-GP, która ma zapewniać dogodne powiązanie rowerowe w relacji wschód-zachód, natomiast lokalny charakter drogi 4.3.KD-L umożliwia prowadzenie ruchu rowerowego wspólnie z samochodowym.*
87. (58.9)	28.07. 2021 r.	Łukasz Kamiński	Poszerzenie linii rozgraniczających ul. Jana Pawła II pomiędzy terenami A.2.U oraz B.1.U, wprowadzenie obowiązku realizacji ścieżki rowerowej na tym odcinku oraz przeznaczenie pozostałego terenu A.2.U pod usługi oświaty tj. zwiększenie terenu szkoły-celem połączenia ścieżek rowerowych osiedla ze ścieżką rowerową prowadzącą do centralnej części dzielnicy;	obr. 8-07-10 dz. ewid. 5, 6/2	Teren A.2.U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ plan zawiera zapisy ustalające prowadzenie ruchu rowerowego w drodze 2.KD-Z, wraz z zapewnieniem odpowiedniej rezerwy terenu.* *Według planu miejscowego droga 2.KD-Z ul. Jana Pawła II w rejonie terenu A.2.U ma szerokość około 24,5 m – 26,5 m (czyli 6-7 m większą niż w stanie istniejącym). Jest to szerokość wystarczająca do realizacji dwukierunkowej drogi dla rowerów na tym odcinku.* *Teren szkoły nie wymaga powiększania, zmiana przeznaczenia terenu A.2.U na cel publiczny wiązałaby się z koniecznością zmiany własności działek – obecnie prywatnych.*
88. (58.10)	28.07. 2021 r.	Łukasz Kamiński	Poszerzenie linii rozgraniczających terenów zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi (terenów Kanału Wawerskiego) do szerokości umożliwiającej realizację ciągów pieszych na całej długości kanału, tj. kosztem terenów D.12.MW(U), D.14.MN, D.16.MN, F.14.U/MN, F.16.MW(U), H.7.MW(U), H.11.U/MN itp. - celem wykształcenia pełnej struktury ciągów pieszo-rowerowych, separację ruchu pieszego i umożliwienia bezpiecznej pieszej komunikacji wewnątrzosiedlowej;		Teren D.12.MW(U), D.14.MN, D.16.MN, F.14.U/MN, F.16.MW(U), H.7.MW(U), H.11.U/MN, H.12.MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ Kanał Wawerski pełni rolę ponadlokalnego powiązania ekologicznego, a dopiero w drugiej kolejności powiązania komunikacyjnego (ze względu na wymogi powiązania ekologicznego) o ograniczonym charakterze.* *Dodatkowe poszerzenie terenów ZP-WS nie jest więc konieczne.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
89. (58.11)	28.07. 2021 r.	Łukasz Kamiński	Wprowadzenie obowiązku nadawania cech indywidualnych (kolor, wykończenie elewacji, pokrycie dachowe, detale architektoniczne) każdemu segmentowi w zespołach zabudowy szeregowej - celem zachowania charakteru zabudowy szeregowej osiedla;			-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ indywidualizacja segmentów zabudowy szeregowej lub bliźniaczej może znacząco utrudnić osiągnięcie ładu przestrzennego.*
90. (58.12)	28.07.2021 r.	Łukasz Kamiński	Rezygnacja z przeznaczenia północnych fragmentów działek ewidencyjnych nr 42/18 i 40/1 z obrębu 8-07-10 pod teren zieleni urządzonej (B.13.ZP), przeznaczenie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (B.14.MN) oraz wyznaczenie w tym obszarze strefy zieleni - celem uniknięcia obowiązku nabycia nieruchomości przez m.st Warszawę;		Teren B.13.ZP	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ teren B.13.ZP o przeznaczeniu „zieleń urządzona” nie jest terenem inwestycji celu publicznego. Przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania w stanie istniejącym mają udział w kształtowaniu zrównoważonego środowiska przyrodniczego.*
91. (60.1)	29.07. 2021 r.	Agnieszka Pieniążek	Stanowczo sprzeciwiamy się wytyczeniu ciągu pieszo- jezdnego F.23.KPJ w zaproponowanym miejscu poprzez działkę 96/2 przy ul. Husarskiej oraz następne do ul. Pogodnej. Nie dostrzegamy żadnych korzyści z planowanego ciągu pieszo – jezdnego. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne powinno być wykonywane racjonalnie poprzez wybieranie optymalnych w danej sytuacji rozwiązań i respektowanie uzasadnionych interesów prawnych obywateli. Ulica Husarska nie jest zadbana od wielu, wielu lat. Mieszkańcy sami oddali swoje działki, aby wytyczyć własną drogę, a miasto nie inwestowało dotychczas w jakiekolwiek ulepszenia podnoszące jakość i komfort życia mieszkańców. Realizacja budowy ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie jest, wbrew temu, co podczas publicznej konsultacji stwierdził projektant z Urzędu Miasta, w interesie publicznym. Beneficjentem ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie będzie lokalna społeczność, a jedynie obecni i przyszli właściciele działek o nr 102,106/5, 106/4, 105/2. Nowo powstałe skrzyżowanie dróg Husarskiej z F.23 spowoduje znaczne natężenie ruchu, chęć objazdu zatłoczonej ulicy Gościniec przez kierowców, a co za tym idzie zanieczyszczenie powietrza, hałas i narażenie na niebezpieczeństwo dzieci, starszych mieszkańców oraz urozmaiconego ekosystemu. Obecnie kierowcy i tak już	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			przekraczają prędkość. Uliczki są ciasne, brakuje miejsc parkingowych. Planowany ciąg pieszo- jezdny F.23 zaburza północno-południowy układ ulic i jest nietypowym tworem w tej okolicy. Proponujemy rozwiązanie w postaci wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego/drogi w miejscu drogi gruntowej, która istnieje i przebiega obecnie od ulicy Gościniec pomiędzy działkami 96/1 i 105/4 w kierunku ul. Ułańskiej, równolegle do ulicy Husarskiej i Pogodnej, czyli tak jak obecnie. Droga ta aktualnie jest wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości 105/5 i 105/3 oraz dalszych i naturalnym wydaje się wytyczenie ciągu/drogi właśnie w tym miejscu. Jest ona użytkowana od kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi.							
92. (61.)	29.07. 2021 r.	Andrzej Kaczmarczyk	Wnioskuję o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy co najmniej 11,3 m. Informuję, że aktualnie jestem na etapie opracowywania dokumentacji projektowej, która będzie załącznikiem do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę. Dokumentacja projektowa opracowywana jest w oparciu o decyzję nr 23/2013 o warunkach zabudowy z dnia 12.02.2013 r. Decyzja ta, za zgodą poprzedniego właściciela działki, została przeniesiona na moją rzecz wraz z nabyciem przeze mnie działki nr 559 - decyzją nr 13/2019 z dnia 27.02.2019 r. W decyzji o warunkach zabudowy, jako warunek dotyczący ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, została ustalona wysokość i kierunek głównej kalenicy - taka jak w budynku	obr. 8-07-14 dz. ewid. 559, 560, 562	Teren E.13.MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ istniejące budynki na terenie E.13.MN mają w przeważającym stopniu gabaryty nie przekraczające ustalonych w planie miejscowym dla tego kwartału: w zakresie wysokości budynku (opisanej w warunkach technicznych dla budynków i ich usytuowania) czy wskaźnika intensywności zabudowy.* *Decyzja o pozwoleniu na budowę na działce ewid. nr 559 została wydana w 2021 r. dla budynku jednorodzinnego mieszkalnego, którego gabaryty i wskaźniki zabudowy nie przekraczają parametrów określonych w planie miejscowym.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			zlokalizowanym na sąsiedniej działce ew. nr 558. Wtedy mój projektowany budynek jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej na działce nr 559 i istniejący jut budynek jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej na działce nr 558 będą tworzyć harmonijną całość. Z opracowanego rysunku elewacji południowej - elewacja od strony ulicy Dolomitowej wynika, że wysokość budynku w kalenicy dachu wynosi 10,93, a wysokość ściany oddzielenia przeciwpożarowego w najwyższym punkcie oraz wysokość komina wentylacyjnego wynosi 11,23 m. Rysunek elewacji stanowi załącznik do niniejszej uwagi. Nie wiem, czy decyzja o pozwoleniu na budowę zostanie wydana przed wejściem w życie projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego i czy nie będę musiał procedować na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego W związku z powyższym oraz mając na uwadze harmonijne kształtowanie ładu przestrzennego jako kontynuację parametrów istniejącej zabudowy wnioskuję o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy co najmniej 11,0 m (gdy będzie ona odnoszona do wysokości kalenicy budynku) lub 11,3 m (gdy będzie ona odnoszona do wysokości ściany oddzielenia przeciwpożarowego lub wysokości kominów). Z treścią niniejszej uwagi wiąże się nierozerwalnie treść uwagi nr 62 dotycząca zdefiniowania maksymalnej wysokości zabudowy w planie zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie chciałbym zauważyć, że przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy była przeprowadzona analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Z treści analizy wynika, że planowana inwestycja na działce nr 559 powinna stanowić kontynuację funkcji na zasadach "dobrego sąsiedztwa" i w związku z tym została ustalona wysokość dla budynku projektowanego na działce nr 559 - taka jak w budynku zlokalizowanym na sąsiedniej działce nr 558. Ponadto chciałbym zauważyć , że problem poruszony w niniejszej uwadze dotyczy							*Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej (…), bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. . Oznacza to, że rzędna kalenicy budynku lub ściany oddzielenia pożarowego nie musi określać jego wysokości, która jest w tym przypadku niższa.* *Stosownie do tej definicji wysokość budynku, dla którego wydano pozwolenie na budowę jest niższa niż 10 m.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			szerszego grona osób - w samym terenie planistycznym E.13.MN dotyczy również właściciela działki nr 560 (budynek na działce nr 561 na wysokość około 11 m) oraz właściciela działki nr 562 (budynek na działce nr 563 na wysokość ponad 11 m).							
93. (62.)	29.07. 2021 r.	Andrzej Kaczmarczyk	Wnioskuję o zdefiniowanie w par. 2 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego maksymalnej wysokości zabudowy. W przepisach rangi ustawowej- w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane definicja taka nie występuje. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zostanie uchylone najpóźniej z dniem 20 września 2022 r. (na podstawie art. 66 Ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami), a projekt nowego rozporządzenia nie jest aktualnie dostępny. W związku z powyższym nie wiadomo do czego będzie odnoszony parametr maksymalnej wysokości zabudowy. Ponadto chciałbym zauważyć, że maksymalna wysokości zabudowy jest często definiowana w planach zagospodarowania przestrzennego.		§ 2	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ w planie miejscowym będącym prawem lokalnym nie można definiować pojęć zdefiniowanych w przepisach powszechnie obowiązujących. Hipotetyczny brak legalnej definicji wysokości zabudowy po ewentualnej zmianie przepisów jest zdarzeniem przyszłym niepewnym, które nie podlega ustaleniom planu miejscowego.* *Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej (…), bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.*
94. (63.)	29.07. 2021 r.	Andrzej Kaczmarczyk	Wnioskuję o ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy co najmniej 1,3. Tak jak w uwadze nr 1 informuję, że aktualnie jestem na etapie opracowywania dokumentacji projektowej, która będzie załącznikiem do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę. Dokumentacja projektowa opracowywana jest w oparciu o decyzję nr 23/2013 o warunkach zabudowy z dnia 12.02.2013 r. Decyzja ta, za zgodą poprzedniego właściciela działki, została przeniesiona na moją rzecz wraz z nabyciem	obr. 8-07-14 dz. ewid. 559, 660, 662	Teren E.13.MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ istniejące budynki na terenie E.13.MN mają w przeważającym stopniu gabaryty nie przekraczające ustalonych w planie miejscowym dla tego kwartału: w zakresie wysokości budynku (opisanej w warunkach technicznych dla budynków i ich usytuowania) czy wskaźnika intensywności zabudowy.* *Istotnym ograniczeniem w zakresie powiększania wartości wskaźnika intensywności zabudowy są ustalenia*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			przeze mnie działki nr 559 - decyzją nr 13/2019 z dnia 27.02.2019 r. W decyzji o warunkach zabudowy, jako warunek dotyczący ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, został ustalony wskaźnik powierzchni zabudowy (max. 37% w stosunku do powierzchni działki, która wynosi 312 m^2) oraz ilość kondygnacji (3 kondygnacje nadziemne) - taka jak w budynku zlokalizowanym na sąsiedniej działce ew. nr 558. Przy takich parametrach możliwa jest realizacja budynku o powierzchni zabudowy na poziomie 115 m^2 oraz zaprojektowane zostały dwa tarasy (na poziomie piętra oraz poddasza - każdy o powierzchni 18,5 m^2). Wobec tego możliwa jest realizacja budynku o powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych 3 x 115 m^2 + 2 x 18,5 m^2 = 382 m^2. Wyznaczony wskaźnik intensywności zabudowy wyniesie 1,22. Tak jak w uwadze nr 1 informuję, te nie wiem, czy decyzja o pozwoleniu na budowę zostanie wydana przed wejściem w życie projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego i czy nie będę musiał procedować na podstawie planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym wnioskuję o ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy co najmniej 1,3. Jednocześnie chciałbym zauważyć, że przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy była przeprowadzona analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Z treści analizy wynika, że działka nr 559 znajduje się w obszarze intensywnej zabudowy i w związku z tym został ustalony wskaźnik powierzchni zabudowy (max. 37% w stosunku do powierzchni działki) oraz ilość kondygnacji (3 kondygnacje nadziemne) - taka jak w budynku zlokalizowanym na sąsiedniej działce ew. nr 558. Ponadto chciałbym zauważyć, te ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy co najmniej 1,3 pozwoli mi na realizację budynku o parametrach zbliżonych do istniejącej jut zabudowy w terenie planistycznym E.13.MN. Wszystka istniejąca zabudowa w tym terenie							*obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z którym ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne.* *Decyzja o pozwoleniu na budowę na działce ewid. nr 559 została wydana w 2021 r. dla budynku jednorodzinnego mieszkalnego, którego gabaryty i wskaźniki zabudowy nie przekraczają parametrów określonych w planie miejscowym.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			planistycznym posiada 3 kondygnacje nadziemne. Część budynków w tym terenie planistycznym położona Jest powyżej poziomu terenu, część jest nieznacznie zagłębiona (zagłębienie nie większe niż 0,5 m). Być może, te przy sporządzaniu planu i ustalaniu wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy zostało przyjęte założenie, że budynki w terenie planistycznym E.13.MN posiadają kondygnacje podziemne. Jednak tak nie jest - wszystkie budynki w tym terenie planistycznym posiadają po 3 kondygnacje nadziemne (aby kondygnacja była uznana za podziemną, zgodnie z obowiązującymi przepisami, musi być zagłębiona poniżej poziomu przylegającego do niej terenu co najmniej w połowie jej wysokości w świetle). Dodatkowo chciałbym zauważyć , te wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,7 jest ustalany np. w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszarów wiejskich gminy Halinów, gdzie minimalna powierzchnia działki wynosi 800 m2. Jednocześnie ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,7 dyskryminuje właścicieli działek położonych w terenie planistycznym E.13.MN w stosunku do właścicieli działek położonych w sąsiadującym terenie planistycznym E.15.U/MN, gdzie wskaźnik intensywności zabudowy ustalono na poziomie 2,0 i odpowiada on istniejącej intensywności zabudowy w terenie E.15.U/MN (4 kondygnacje nadziemne). Ponadto chciałbym zauważyć , że problem poruszony w niniejszej uwadze dotyczy szerszego grona osób - w terenie planistycznym E.13.MN dotyczy również właściciela działki nr 560 oraz właściciela działki nr 562.								
95. (65.)	29.07. 2021 r.	Andrzej Kaczmarczyk	Wnioskuję o uszczegółowienie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości. Niniejsza uwaga nie dotyczy tylko terenu planistycznego E.13.MN - odnosi się do projektu całego planu. Wnioskuję o uszczegółowienie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i		§ 10 ust. 2	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ określone w planie miejscowym parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą zazwyczaj występujących na obszarze planu*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			podziału nieruchomości określonych w par. 10 ust. 2. Proponuję, aby minimalna powierzchnia działki w zabudowie szeregowej wynosiła 200 m^2. Natomiast dla zabudowy bliźniaczej minimalna powierzchnia działki powinna zostać określona na poziomie 300 m^2, zaś dla zabudowy wolnostojącej minimalna powierzchnia działki powinna zostać określona na poziomie 400 m^2. Zgłoszona propozycja ma na celu uniemożliwienie nadmiernego wydzielania nowych działek - działania takie prowadzą do rozwoju "dzikiej patodeweloperki". Nadmierne wydzielanie nowych działek prowadzi do budowy większej ilości budynków, a w szczególności umożliwia budowę większej ilości budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dwoma lokalami mieszkalnymi. W konsekwencji tego powstają lokale mieszkalne, które nie mają zapewnionej wystarczającej ilości miejsc postojowych i prowadzi to do sytuacji , że samochody parkowane są na drogach publicznych.							*miejscowego przypadków podziału nieruchomości.* *Parametry określone dla szczególnej procedury scalania i podziału nieruchomości są parametrami odnoszącymi się do ogółu zabudowy w różnej formie, stąd minimalną wartość powierzchni uzyskiwanej działki określono uniwersalnie na 150 m2.* *W planie miejscowym nie ustalono natomiast minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, ponieważ projekt planu miejscowego procedowany jest w tym zakresie wg zasad określonych w przepisach planowania przestrzennego w wersji sprzed 21.10.2010r.*
96. (67.)	27.07. 2021 r.	Sławomir i Grzegorz Wiśniewscy	Teren stanowi ponadprzeciętną reprezentacyjną lokalizację przy samym wjeździe na osiedle Stara Miłosna, w związku z czym uzasadnione staje się bardziej optymalne wykorzystanie przedmiotowej nieruchomości. Teren stanowiący przedmiot uwagi obejmuje dwie nieruchomości gruntowe, oznaczone numerami 5 oraz 6/2, ob. 8-07-10 w dzielnicy Wesoła m.st. Warszawy. W opinii wnioskodawcy, przedmiotowy teren z uwagi na lokalizację w samym zbiegu ulic Trakt Brzeski i ul. Jana Pawła II, jako dosłownie pierwszą nieruchomość przy wjeździe na osiedle Stara Miłosna, zasługuje na wyróżnienie przestrzenno-krajobrazowe i zaakcentowanie ponadprzeciętnej lokalizacji zabudową o wysokości większej niż proponowane w projekcie MPZP 12,0 metrów. Budynek usługowy w przedmiotowej lokalizacji zdaniem wnioskodawcy zasługuje na większą intensywność i wysokość zabudowy również z uwagi na realne	obr. 8-07-10 dz. ewid. 5, 6/2	Teren A.2.U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m ze względu na ograniczenie uśrednionej wysokości do 12 m, określone dla jednostki U.12 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania .* *Uwaga nieuwzględniona w zakresie określenia wskaźnika intensywności zabudowy do 2,0 ze względu na dążenie do wzajemnej zgodności z pozostałymi wskaźnikami.* *Uwaga uwzględniona w zakresie ustalenia wartości wskaźnika intensywności zabudowy ponad 0,6 ale nie więcej niż 1,8. Istotnym ograniczeniem w zakresie powiększania wartości wskaźnika intensywności zabudowy są ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			zapotrzebowanie na taką zabudowę w tym obszarze - liczba nieruchomości niezabudowanych bądź z potencjałem rozbudowy i nadbudowy jest ograniczona, a możliwości i chłonność terenów zgodnie z ich planowanym przeznaczeniem - w tym przypadku usługowym - powinna w optymalny sposób wykorzystywać przestrzeń. Proponowane w uwadze parametry zabudowy, które zdaniem wnioskodawcy stanowią wspomniane w uzasadnieniu optimum, są następujące: Wysokość zabudowy - 20,0 m Wskaźnik intensywności zabudowy - 2,0 Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: bez zmian. tj. 25% Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: bez zmian, tj. 60%							*którym ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne.* *Uwaga uwzględniona również w pozostałym zakresie, tj. bez wprowadzenia zmiany w zakresie wartości wskaźników: PBC i maksymalnej powierzchni zabudowy.*
97. (68.2)	29.07. 2021 r.	Arkadiusz Sendek	W kolumnie „propozycja wnioskodawcy” zostały wpisane symbole przeznaczenia terenów: U/MW i MW	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102	Teren F.17.MN F.18.MN F.19.MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga w zakresie zmiany przeznaczenia nieuwzględniona ze względu na zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Warszawy określające główne kierunki zmian i przekształceń w zakresie przeznaczenia terenów*
98. (69.)	27.07. 2021 r.	Konstanty Król	Dla zabudowy wielorodzinnej na terenach miejskich intensywność zabudowy powinna być większa niż 1. Tak jest dla terenów przy ul. Jana Pawła II i ul. Pogodnej. To samo dotyczy powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej powierzchni zabudowy. Maksymalna intensywność zabudowy 1,4 Minimalna PBC 30% Maksymalna powierzchnia zabudowy 55% Maksymalna wysokość zabudowy 17 m Dach płaski Wysokość zabudowy sąsiedniej, tj. osiedla Pogodna i Pogodna „Centrum” przy ul. Jeździeckiej, Pogodnej i Jana Pawła II jest wyższa, tj. 16-20 m.	obr. 8-07-11 dz. ewid. 110/4	Teren F.16.MW(U)	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ została wycofana przez składającego.*
99. (70.1)	27.07. 2021 r.	Kazimierz Trzeszkowski	Wskazać należy, że zapisy uchwalonego planu miejscowego powinny stanowić kontynuację dotychczasowej funkcji i	obr. 8-07-15 dz. ewid. 58/8	Teren G.3.MW(U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m ze względu na*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			zabudowy. O ile wprowadzenie funkcji MW jest zgodne z powyższym, o tyle przewidywane parametry są zaniżone. W dotychczasowej zabudowie intensywność wynosi 1,5, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki wynosi 35%, wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki 50%, maksymalna wysokość zabudowy 15 m oraz występują dachy płaskie. Dlatego wnoszę o wprowadzenie wskazanych parametrów oraz zmian linii zabudowy zgodnie z załącznikiem. Par. 173 ust. 2 pkt 1 – 1,5 pkt 2 – 35% pkt 3 – 50% pkt 4 – 15 m ust. 6 - lub dach płaski Podane parametry byłyby tożsame z parametrami dla terenu G.11.MW(U), który to teren oddzielony jest od terenu G.3.MW(U) jedynie ul. Jeździecką i stanowi najbliższe sąsiedztwo terenu o tej samej funkcji.							*ograniczenie uśrednionej wysokości do 12 m, określone dla jednostki M2.12 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania .* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie.*
100. (71.)	29.07. 2021 r.	Teresa i Feliks Radziszewscy	Zamiar budowy domu wielopokoleniowego dla nas oraz 5. dzieci z rodzinami. Obecna propozycja uniemożliwia budowę obiektu wielorodzinnego pomimo występowania na sąsiednich terenach zabudowy MW/U. Wnosimy o zmianę U/MN na oznaczenie MW/U w celu realizacji zaplanowanego domu dla rodziny. Protest na zapisy w projekcje uchwały dotyczącej planu przestrzennego na działkach 24/3 i 25/3 obr. 8-07-11 (F.7.U/MN). Bez konsultacji z nami jako właścicielami nieruchomości dokonano wprowadzenia zapisów ograniczających przyszłe możliwości korzystania z terenu. Oto proponowane zapisy : §153. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.7.U/MN: 1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa łub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji. 2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki	obr. 8-07-11 dz. ewid. 24/3, 25/3	Teren F.7.U/MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną: ze względu na konieczność zachowania ładu przestrzennego w nawiązaniu do form zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, istniejącej na bezpośrednio sąsiadujących działkach. Realizacja zabudowy w formie budynku wielorodzinnego z wykorzystaniem wskaźników zabudowy obowiązujących na terenie F.7.U/MN wywołałaby konflikt przestrzenny i sąsiedzki.* *Uwaga uwzględniona częściowo bez konieczności zmiany zapisów planu miejscowego, ponieważ plan nie wyklucza na działkach ewid. 24/3, 25/3 z obr. 8-07-11 realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie bliźniaczej, z możliwością wydzielanie do dwóch*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: 1) maksymalną intensywność zabudowy 1,2 2)minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki 40% 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45% 4) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m 5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy 6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy. Zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej. 4. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L 5. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L poprzez teren- F.20.KPJ Protestujemy przeciwko zapisom ograniczającym możliwość zabudowy wyłącznie usługowej i jednorodzinnej Protestujemy przeciwko zapisowi: Zakaz realizacji budynków jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej Protestujemy przeciwko dyskryminacyjnemu, niekonstytucyjnemu zakazowi i ograniczeniu.							*lokali mieszkalnych w każdym budynku.*
101. (72.2)	29.07. 2021 r.	Ernest Zalewski	Tereny F.8.U i H.1.U - przeznaczone tylko na usługi wnoszę o dopuszczenie zabudowy mieszkalnej ze względu na charakter osiedla i duży ruch samochodowy na odcinku ul. Gościniec		Teren F.8.U, H.1.U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ zagospodarowanie terenów F.8.U i H.1.U cechuje się przeważającą zabudową usługową.* *Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania tereny F.8.U i H.1.U położone są w terenach usługowych (U).*
102. (72.3)	29.07. 2021 r.	Ernest Zalewski	Dopuszczenie możliwości usług na terenie F.17.U/MN i H.2.U/MN - wnoszę o przeznaczenie tych terenów tylko na mieszkalne (MN): ulica Gościniec pomiędzy ul. Jeździecką a ul. Jana Pawła (do ronda) jest bardzo ruchliwa, ruch samochodowy jest wzmożony po południu po 16 jest korek na tym odcinku. Właściciele posesji np. na ul.		Teren F.17.U/MN, H.2.U/MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ zagospodarowanie terenów F.17.U/MN i H.2.U/MN cechuje się zabudową o zróżnicowanym przeznaczeniu, mają łatwy dostęp do drogi klasy lokalnej KD-* *Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Pogodnej nie są w stanie wyjechać na ul. Gościniec z ul. Pogodnej czy Husarskiej - przeznaczenie tych terenów F.17.U/MN i H.2.U/MN zwiększy hałas i ruch samochodowy. Ponadto już teraz jest bardzo głośno od ul. Trakt Brzeski i ul. Jana Pawła.							*przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania tereny F.17.U/MN i H.2.U/MN położone są w terenach usługowych (U).*
103. (73.3)	29.07. 2021 r.	Łukasz Wycech	Proszę o likwidację linii zabudowy na odcinku działki nr 34 obr. 8-07-15 od strony działek sąsiednich nr 696, 674, 698 obr. 8-07-15. Odległości między budynkami regulowane są przepisami wynikających z Ustawy Prawo Budowlane (obecnie Rozporządzenie o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), w tym w zakresie przesłaniania, nasłonecznienia i warunków przeciwpożarowych.	obr. 8-07-15 dz. ewid. 34	Teren E.28.MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęty w planie miejscowym sposób kształtowania linii zabudowy, wynikający z zasad kształtowania ładu przestrzennego i zróżnicowany w zależności od charakteru dominującej na danym terenie zabudowy. Linia zabudowy prowadzona po zachodniej stronie terenu E.28.MN świadomie poprowadzona została w odległości 4 m od granicy terenu i granicy działek, a jedyne odstępstwo w rejonie działki 31 z obr. 8-07-15 jest skutkiem dostosowania do istniejących na tej działce budynków.*
104. (73.4)	29.07. 2021 r.	Łukasz Wycech	W par. 14 dodanie zapisów dot. zasięgu tymczasowej strefy potencjalnego oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii energetycznej 110kV, umożliwiającej dostosowanie lokalizacji i wysokości planowanej zabudowy względem sieci 110kV w uzgodnieniu z zarządcą sieci.	obr. 8-07-15 dz. ewid. 34	Teren E.28.MN; § 14	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ istniejące zapisy są adekwatne do sytuacji prawnej i przestrzennej: Faktyczne uciążliwości, wpływające na warunki i zasady realizacji zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, powinny być określane na podstawie indywidualnych pomiarów pól elektromagnetycznych oraz uzgodnień z zarządcą sieci WN.*
105. (73.6)	29.07. 2021 r.	Łukasz Wycech	W par. 9 ust. 4 pkt. 2 w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej- nie więcej niż 12,5 m dla każdego budynku wchodzącego w skład zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub grupowej.	obr. 8-07-15 dz. ewid. 34	Teren E.28.MN; § 9 ust. 4 pkt. 2	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie określenia dopuszczalnej szerokości budynków na 12,5 m. W planie miejscowym przyjęto generalną zasadę ograniczenia szerokości budynków w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej na 12 m.*
106. (73.7)	29.07. 2021 r.	Łukasz Wycech	W par. 9 ust. 6 pkt. 3 lit. a uzupełnić o zjazdy do garażu (zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem)	obr. 8-07-15 dz. ewid. 34	Teren E.28.MN; § 9 ust. 6 pkt. 3 lit. a	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ linie zabudowy nie dotyczą zjazdów do garażu na podstawie par. 9 ust. 6 pkt 2 (linie zabudowy odnoszą się do kondygnacji budynków : nadziemnych oraz podziemnych w ich częściach wyniesionych ponad poziom terenu.). Zjazd do garażu wyniesiony ponad*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										poziom terenu należy rozumieć jako rampę.
107. (73.8)	29.07. 2021 r.	Łukasz Wycech	W par. 13 ust. 4 pkt. 2 zmianę zapisu na ,,(...) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni utwardzonych parkingów powyżej 10 miejsc parkingowych (…)'' Zgodnie z obowiązującymi przepisami, budowa parkingu do 10 miejsc postojowych objęta jest uproszczoną procedurą, zgodnie z którą nie wymagane jest uzyskanie pozwolenia na budowę ani zgłoszenie. W związku z tym nie wymagana jest dokumentacja techniczna dla budowy parkingu do 10 miejsc postojowych, w tym w zakresie odprowadzenia wód opadowych.	obr. 8-07-15 dz. ewid. 34	Teren E.28.MN; § 13 ust. 4 pkt. 2	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ meritum ustalenia nie ma związku z wymaganiami określonymi w prawie budowlanym. Zapisy w planie miejscowym będą stosowane m.in. w przypadku zatwierdzania projektu zagospodarowania terenu dla całej inwestycji, o zakresie szerszym niż tylko budowa parkingu.*
108. (74.2)	29.07. 2021 r.	Julita Zalewska	Tereny F.8.U i H.1.U - przeznaczone tylko na usługi wnoszę o dopuszczenie zabudowy mieszkalnej ze względu na charakter osiedla i duży ruch samochodowy na odcinku ul. Gościniec		Teren F.8.U, H.1.U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ zagospodarowanie terenów F.8.U i H.1.U cechuje się przeważającą zabudową usługową.* *Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania tereny F.8.U i H.1.U położone są w terenach usługowych (U).*
109. (74.3)	29.07. 2021 r.	Julita Zalewska	Dopuszczenie możliwości usług na terenie F.17.U/MN i H.2.U/MN - wnoszę o przeznaczenie tych terenów tylko na mieszkalne (MN): ulica Gościniec pomiędzy ul. Jeździecką a ul. Jana Pawła (do ronda) jest bardzo ruchliwa, ruch samochodowy jest wzmożony po południu po 16 jest korek na tym odcinku. Właściciele posesji np. na ul. Pogodnej nie są w stanie wyjechać na ul. Gościniec z ul. Pogodnej czy Husarskiej - przeznaczenie tych terenów F.17.U/MN i H.2.U/MN zwiększy hałas i ruch samochodowy. Ponadto już teraz jest bardzo głośno od ul. Trakt Brzeski i ul. Jana Pawła.		Teren F.17.U/MN, H.2.U/MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ zagospodarowanie terenów F.17.U/MN i H.2.U/MN cechuje się zabudową o zróżnicowanym przeznaczeniu, mają łatwy dostęp do drogi klasy lokalnej KD-* *Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania tereny F.17.U/MN i H.2.U/MN położone są w terenach usługowych (U).*
110. (75.)	29.07. 2021 r.	Małgorzata i Mirosław Karczmarczyk	Jesteśmy właścicielami działki nr 508 z obrębu 8-07-15, w przyszłości chcielibyśmy pobudować drugą część bliźniaka z usługą na działce 514 z obrębu 8-07-15 i dobrze byłoby zachować linię zabudowy od ulicy Fabrycznej jako przedłużenie zabudowy na działce ew. nr 508 i 519 w obrębie 8-07-15. Prosimy też o	obr. 8-07-15 dz. ewid. 514	Teren E.29.U/MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany linii zabudowy od strony ul. Wapiennej, zmniejszenia wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w żądanym zakresie, zwiększenia wysokości zabudowy do 12 m.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			przychylne ustosunkowanie się do innych propozycji które mogły by wpłynąć na postawienie drugiej części bliźniaka w bardzo podobnym kształcie do istniejącego. - Linia zabudowy od ul. Fabrycznej 6 m - Linia zabudowy od ul. Wapiennej 4 m - Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki 20% - Maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki 50% - Maksymalna wysokość zabudowy 12 m							*Uwaga dla całego terenu E.29.U/MN uwzględniona częściowo: w zakresie zmiany linii zabudowy od ul. Fabrycznej, zwiększenia wartości wskaźnika powierzchni zabudowy w żądanym zakresie (50%) oraz ustalenia wartości PBC na niższym niż określony w projekcie poziomie (30%).*
111. (76.)	29.07. 2021 r.	Alicja Sasinowska Mateusz Sasinowski	Stanowczo sprzeciwiamy się wytyczeniu ciągu pieszo- jezdnego F 23.KPJ w zaproponowanym miejscu poprzez działkę 96/2 przy ul. Husarską oraz następne do ul. Pogodnej. Nie dostrzegamy żadnych korzyści z planowanego ciągu pieszo jezdnego. Należy podkreślić, że władztwo planistyczne powinno być wykonywane racjonalnie poprzez wybieranie optymalnych w danej sytuacji rozwiązań i respektowanie uzasadnionych interesów prawnych obywateli. Ulica Husarska nie jest zadbana od wielu, wielu lat. Mieszkańcy sami oddali swoje działki, aby wytyczyć własną drogę, a miasto nie inwestowało dotychczas w jakiekolwiek ulepszenia podnoszące jakość i komfort życia mieszkańców. Realizacja budowy ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie jest, wbrew temu, co podczas publicznej konsultacji stwierdził projektant z Urzędu Miasta, w interesie publicznym. Beneficjentem ciągu pieszo-jezdnego F.23.KPJ nie będzie lokalna społeczność, a jedynie obecni i przyszli właściciele działek o nr 106/5, 106/4, 105/2, 102. Wiemy. że działka o nr 102 jest wystawiona na sprzedaż i w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego miałaby służyć celom mieszkalno- usługowym. Proponowane możliwości wybudowania lokali usługowo-mieszkalnych nie leżą w interesie społecznym, a dewelopera. Takie rozwiązanie spowoduje również znaczne natężenie kolejnych mieszkańców i budynków o zabudowie do 10 metrów wysokości. Oczekujemy od miasta	obr. 8-07-11 dz. ewid. 102, 105/2, 105/4, 105/5	Teren F.23.KPJ	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wyznaczenia w planie miejscowym nowego terenu przeznaczonego pod komunikację na działce ewid. nr 103 z obr. 8-07-11. Dojazd do działek nr ewid. 102, 104 oraz 105/2, 105/3 i 105/5 możliwy będzie na dotychczasowych zasadach - jak w stanie istniejącym - poprzez drogę wewnętrzną (dz. 103). Drogi wewnętrzne są możliwe do realizacji w terenach zabudowy mieszkaniowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie poprzez wprowadzenie zmian w ustaleniach planu miejscowego, dotyczących układu komunikacyjnego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			przejrzystości i czystych intencji, z dala od działania na korzyść lobby deweloperskiego. Nowo powstałe skrzyżowanie dróg Husarskiej z F.23 spowoduje znaczne natężenie ruchu, chęć objazdu zatłoczonej ulicy Gościniec przez kierowców, a co za tym idzie zanieczyszczenie powietrza, hałas i narażenie na niebezpieczeństwo dzieci, starszych mieszkańców oraz urozmaiconego ekosystemu. Obecnie kierowcy i tak już przekraczają prędkość. Uliczki są ciasne, brakuje miejsc parkingowych. Planowany ciąg pieszo- jezdny F. 23 zaburza północno-południowy układ ulic i jest nietypowym tworem w tej okolicy. Proponujemy rozwiązanie w postaci wytyczenia ciągu pieszo-jezdnego/drogi w miejscu drogi gruntowej, która istnieje i przebiega obecnie od ulicy Gościniec pomiędzy działkami 96/1 i 105/4 w kierunku ul. Ułańskiej, równolegle do ulicy Husarską i Pogodnej, czyli tak jak obecnie. Droga ta aktualnie jest wykorzystywana jako dojazd do nieruchomości 105/5 j 105/3 oraz dalszych i naturalnym wydaje się wytyczenie ciągu/drogi właśnie w tym miejscu. Jest ona użytkowana od kilkudziesięciu lat i spełnia doskonale swoją rolę dla mieszkańców, którzy jej potrzebują. Bez problemu dojeżdżają tam pojazdy obsługujące mieszkańców typu śmieciarka czy karetka. Są prowadzone pomiary umożliwiające zbudowanie infrastruktury kanalizacyjnej. W ostatnich latach zostały wydane tam pozwolenia na budowę, co oznacza, że miasto dotychczas uznawało tę drogę jako możliwą do użytkowania. Obecna argumentacja o nieużyteczności tej drogi jest zatem nieprawdziwa i kłóci się z decyzjami urzędowymi.							
112. (77.)	28.07. 2021 r.	Sławomir Kowzan	Zgodnie z projektem nowego planu fragment ul. Sagalli (po północnej stronie dz. ew. 350/1) ma zostać włączony do prywatnego terenu oznaczonego numerem A.3.U/MN oraz A.4.MN. Skutkiem tej zmiany, czyli skrócenia w planie istniejącej drogi byłoby znaczne utrudnienie zjazdu z posesji przy ul. Sagalli 10 i 12. Fragment drogi będący	obr. 8-07-10 dz. ewid. 350/1	Teren 12.KD-D, A.3.U/MN, A.4.MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ linie rozgraniczające terenu drogi 12.KD-D ustalono na podstawie stanu istniejącego w zakresie usytuowania ogrodzeń posesji (w tym bram i furtek)*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			własnością Skarbu Państwa zostałby włączony do terenów prywatnych.							
113. (78.)	29.07. 2021 r.	Jarosław Serafinowicz	Proponuję wprowadzenie planu zgodnego z wydanymi warunkami zabudowy. Proponowany sposób zagospodarowania terenu oznaczonego w planie nr G.4.U/MN nie odpowiada stanowi faktycznie zagospodarowanemu: -wysokość zabudowy aktualnie wynosi 12 m, a nie jak przedstawiono w projekcie 10 m, -wszystkie dachy na nieruchomości zostały zaprojektowane i wykonane jako dachy płaskie i takie powinny być również dopuszczone w nowym planie, -minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki powinien wynieść 25%; -maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki powinna wynieść 60%.	obr. 8-07-15 dz. ewid. 47/7	Teren G.4.U/MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźników udziału PBC oraz maksymalnej powierzchni zabudowy na działce 47/7. Na tej działce nie ma zabudowy o podanych parametrach, nie wydano również decyzji o warunkach zabudowy, wskazującej na podane parametry i przeznaczenie terenu.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie.*
114. (80.3)	29.07. 2021 r.	Bogusław Gałązka	Dla terenu oznaczonego E.39.MN zmianę: W ust 1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,0 W ust. 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 30% W ust 4) maksymalną wysokość zabudowy: 11,0 m;		Teren E.39.MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie całego terenu E.39.MN – decyzja o warunkach zabudowy została wydana nie dla całego terenu a dla jednej z działek na tym terenie.* *Uwaga uwzględniona w zakresie działki 36/4 z obr. 8-07-15*
115. (80.4)	29.07. 2021 r.	Bogusław Gałązka	W par. 9 ust. 4 pkt. 2 w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej - nie więcej niż 13 m dla każdego budynku wchodzącego w skład zabudowy bliźniaczej, szeregowej lub grupowej.		§ 9 ust. 4 pkt. 2	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ przyjęta w planie miejscowym szerokość budynku w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej umożliwia zrealizowanie typowego budynku tego rodzaju.*
116. (80.5)	29.07. 2021 r.	Bogusław Gałązka	W par. 9 ust. 6 pkt. 3 lit. a uzupełnić o zjazdy do garażu (zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem)		§ 9 ust. 6 pkt. 3	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ zjazdów do garażu linie zabudowy nie dotyczą na podstawie par. 9 ust. 6 pkt 2 (linie zabudowy odnoszą się do kondygnacji budynków : nadziemnych oraz podziemnych w ich częściach wyniesionych ponad poziom terenu.). Zjazd do garażu wyniesiony ponad poziom terenu należy rozumieć jako rampę.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
117. (80.6)	29.07. 2021 r.	Bogusław Gałązka	W par. 13 ust. 4 pkt. 2 zmianę zapisu na. (...) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni utwardzonych parkingów powyżej 10 miejsc parkingowych (...)". Zgodnie z obowiązującymi przepisami, budowa parkingu do 10 miejsc postojowych objęta jest uproszczoną procedurą, zgodnie z którą nie wymagane jest uzyskanie pozwolenia na budowę ani zgłoszenie. W związku z tym nie wymagana jest dokumentacja techniczna dla budowy parkingu do 10 miejsc postojowych, w tym w zakresie odprowadzenia wód opadowych		§ 13 ust. 4 pkt. 2	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ meritum ustalenia nie ma związku z wymaganiami określonymi w prawie budowlanym. Zapisy w planie miejscowym będą stosowane m.in. w przypadku zatwierdzania projektu zagospodarowania terenu dla całej inwestycji, o zakresie szerszym niż tylko budowa parkingu.*
118. (85.)	28.07. 2021 r.	ZBDJiW sp. z o.o. Pełnomocnik adw. Marek Szczygieł	Przedmiotowa nieruchomość, obecnie należy do terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami uzupełniającymi dopuszczonymi, a w projekcie planu została objęta strefą zieleni. Okoliczność polegająca na objęciu przedmiotowej nieruchomości strefą zieleni znacząco ogranicza prawa właściciela, gdyż de facto uniemożliwia wykorzystanie nieruchomości zgodnie z kategorią terenu i planem właściciela, tj. MW(U). Mając powyższe na względzie należy wyłączyć nieruchomość ze strefy zieleni i uznać ją za zwykły teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami uzupełniającymi dopuszczonymi	obr. 8-07-11 dz. ewid. 148/1	Teren H.7.MW(U)	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ w miejscu w którym wyznaczona została strefa zieleni, obejmująca istniejące zagospodarowanie, w tym zadrzewienia, nie przewiduje się zabudowy (działka ewid. 148/1 jest w większości poza liniami zabudowy)*
119. (90.3)	29.07. 2021 r.	Wspólnota mieszkaniowa „Przy Kanałku” 31 osób podpisanych	Dopuszczenie wycinki drzew i krzewów w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji, ale nie więcej niż 5% wszystkich zinwentaryzowanych drzew i krzewów.	obr. 8-07-11 dz. ewid. 123/1, 125/1, 127/1, 135/2, 137/2, 143/2, 148/2, 147/2, 153/2, 155/2, 158/2, 159/2, 161/2, 167/2	Teren G.18.ZP-WS	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe ze względu na ograniczony ustawą zakres stanowienia planu miejscowego. Zasady usuwania drzew i krzewów określają przepisy odrębne.*
120. (90.4)	29.07. 2021 r.	Wspólnota mieszkaniowa „Przy Kanałku” 31 osób podpisanych	Nakaz sadzenia grup krzewów ciernistych i owocujących dla ochrony ptaków, płazów, zwierząt	obr. 8-07-11 dz. ewid. 123/1, 125/1, 127/1, 135/2, 137/2, 143/2, 148/2, 147/2, 153/2, 155/2, 158/2, 159/2, 161/2, 167/2	Teren G.18.ZP-WS	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe ze względu na ograniczony ustawą zakres stanowienia planu miejscowego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
121. (90.5)	29.07. 2021 r.	Wspólnota mieszkaniowa „Przy Kanałku” 31 osób podpisanych	Nakaz stosowania technologii proekologicznych.	obr. 8-07-11 dz. ewid. 123/1, 125/1, 127/1, 135/2, 137/2, 143/2, 148/2, 147/2, 153/2, 155/2, 158/2, 159/2, 161/2, 167/2	Teren G.18.ZP-WS	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe ze względu na ograniczony ustawą zakres stanowienia planu miejscowego.*
122. (90.6)	29.07. 2021 r.	Wspólnota mieszkaniowa „Przy Kanałku” 31 osób podpisanych	Nakaz wykonywania przekopów pod infrastrukturę metodą przewiertów sterownych.	obr. 8-07-11 dz. ewid. 123/1, 125/1, 127/1, 135/2, 137/2, 143/2, 148/2, 147/2, 153/2, 155/2, 158/2, 159/2, 161/2, 167/2	Teren G.18.ZP-WS	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwzględnienie uwagi nie jest możliwe ze względu na ograniczony ustawą zakres stanowienia planu miejscowego.*
123. (90.8)	29.07. 2021 r.	Wspólnota mieszkaniowa „Przy Kanałku” 31 osób podpisanych	Utrzymanie pierwotnego drzewostanu po obu stronach Kanałku Wawerskiego na odcinku G.18.ZP-WS, który jest ostatnim odcinkiem drzew rosnących po obydwu jego stronach w obrębie ul. Jana Pawła II.	obr. 8-07-11 dz. ewid. 123/1, 125/1, 127/1, 135/2, 137/2, 143/2, 148/2, 147/2, 153/2, 155/2, 158/2, 159/2, 161/2, 167/2	Teren G.18.ZP-WS	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia ochrony dla drzew na terenie G.18.ZP-WS. Opisane w uwadze drzewa nie kwalifikują się do objęcia ustaleniem w zakresie istniejących drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, podlegają jednak względnej ochronie na podstawie przepisów odrębnych, niezależnie od ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona częściowo bez konieczności zmiany zapisów planu miejscowego.* *W projekcie planu miejscowego zawarte są ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu G.18.ZP-WS pod zieleń urządzoną z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, stosownie dla którego zakłada się utrzymanie istniejącego zagospodarowania zielenią.*
124. (94.1)	28.07. 2021 r.	Agata Tratkiewicz	Odnośnie § 163 dotyczącego ustaleń szczegółowych dla terenu F.17.U/MN, ust. 2, pkt 1 określającego maksymalną intensywność zabudowy na 0,6, wnoszę o zmianę wskaźnika na 1.0. Uzasadnienie: -w sąsiedztwie terenu F.17.U/MN projekt planu przewiduje obszary o identycznej	obr. 8-07-11 dz. ewid. 105/4 i 105/2	Teren F.17.U/MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej intensywności zabudowy na 1,0. Istotnym ograniczeniem w zakresie powiększania wartości wskaźnika intensywności zabudowy są ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			funkcji i wyższym wskaźniku: F.2.U/MN, F.7.U/MN, F.9.U/MN - 1.2, -w obrębie obszaru F.17.U/MN na działce ew. nr 96/1, obr. 8-07-11 przy ul. Gościniec znajduje się nowo zrealizowany 3-kondygnacyjny obiekt mieszkalny. intensywność zabudowy na tej działce wynosi więcej niż 1.0. -ul. Gościniec jest jedna z głównych ulic osiedla Wesoła z intensywną zabudową mieszkalno-usługową. Nasza działka znajduje się w pierwszej linii zabudowy przy tej ulicy i zabudowana z większą intensywnością będzie podkreślać zwartą zabudowę i miejski charakter ul. Gościniec. Pozostawienie wskaźnika w proponowanej wielkości 0,6 znacznie ogranicza możliwości zagospodarowania działek właścicielom, którzy dotychczas nie rozpoczęli budowy i preferuje właścicieli którzy budowali wg wcześniejszych decyzji, pozwoleń i wydanych warunków zabudowy, co bezpośrednio uderza w zasady równości obywateli wg prawa.							*którym ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne.* *Uwaga uwzględniona w zakresie zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy – do wartości 0,8.*
125. (96.)	28.07. 2021 r.	Marlena Helińska-Leszczełowska	Wnioskuję o podniesienie intensywności i wysokości zabudowy a także zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Par 162. pkt 2: 1. max. int. zab. -2,5 2. min. PBC 25% 3. max pz/p.dz. 60% 4. max wys. zabudowy -20 m 6. geometria dachów-dach płaski Wymienione działki znajdują się na skrzyżowaniu ulic Pogodnej i Hetmańskiej, takie położenie naturalnie jest miejscem eksponowanym i wymagającym zaakcentowania w postaci dominanty wysokościowej. Wspomnieć należy, że w tym samym kwartale znajduje się zabudowa narożniku ul. Jana Pawła/Pogodna/Jeździecka (adres Jana Pawła II 25); wskaźniki dla tej zabudowy są znacznie większe, wysokość 17-20 m, pow. biol. czynna ok 20% a intensywność zabudowy ok. 2,5. Wnioskuję też o podniesienie wskaźnika pow. zabudowy do pow. działki i wprowadzenie zapisu o dachu płaskim z	obr. 8-07-11 dz. ewid. 99/1, 110/1, 110/4, 111/1	Teren F.16.MW(U)	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia dachów płaskich oraz zwiększenia maksymalnej wartości wskaźnika intensywności zabudowy do 1,5.* *Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie, ponieważ zabudowa ukształtowana wg proponowanych wskaźników znacząco odbiegałaby gabarytami od zabudowy już istniejącej na osiedlu.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			uwagi na podobną zabudowę, na działkach sąsiednich. Z uwagi na podobne usytuowanie na narożniku z ul. Pogodną, proszę o dostosowanie parametrów dla wnioskowanego terenu F.16.MW(U) na poziomie nie mniejszym niż wskaźników dla dz. ew. 681, 682, 683, 684, 685, 693 przy ul. Jana Pawła II i Pogodnej w Warszawie Wesołej.							
126. (97.)	29.07. 2021 r.	Konstanty Król	Wnioskuję o podniesienie intensywności i wysokości zabudowy a także zmniejszenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Par 162. pkt 2: 1. max. int. zab. -2,5 2. min. PBC 25% 3. max pz/p.dz. 60% 4. max wys. zabudowy -20 m 6. geometria dachów-dach płaski Wymienione działki znajdują się na skrzyżowaniu ulic Pogodnej i Hetmańskiej, takie położenie naturalnie jest miejscem eksponowanym i wymagającym zaakcentowania w postaci dominanty wysokościowej. Wspomnieć należy, że w tym samym kwartale znajduje się zabudowa narożniku ul. Jana Pawła/Pogodna/Jeździecka (adres Jana Pawła II 25); wskaźniki dla tej zabudowy są znacznie większe, wysokość 17-20 m, pow. biol. czynna ok 20% a intensywność zabudowy ok. 2,5. Wnioskuję też o podniesienie wskaźnika pow. zabudowy do pow. działki i wprowadzenie zapisu o dachu płaskim z uwagi na podobną zabudowę, na działkach sąsiednich. Z uwagi na podobne usytuowanie na narożniku z ul. Pogodną, proszę o dostosowanie parametrów dla wnioskowanego terenu F.16.MW(U) na poziomie nie mniejszym niż wskaźników dla dz. ew. 681, 682, 683, 684, 685, 693 przy ul. Jana Pawła II i Pogodnej w Warszawie Wesołej.	obr. 8-07-11 dz. ewid. 99/1, 110/1, 110/4, 111/1	Teren F.16.MW(U)	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia dachów płaskich oraz zwiększenia maksymalnej wartości wskaźnika intensywności zabudowy do 1,5.* *Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie, ponieważ zabudowa ukształtowana wg proponowanych wskaźników znacząco odbiegałaby gabarytami od zabudowy już istniejącej na osiedlu.*
127. (99.)	29.07.2021	Józef Wojtaś	Dopuszczenie na obszarze F.1.U zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Niniejszym składam protest wobec projektowanego planu zagospodarowania	obr. 8-07-11 dz. ewid. 13	F.1.U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			przestrzennego , w którym obszar F. 1. U został przeznaczony wyłącznie na działalność usługową. Jest to sprzeczne z interesem właścicieli nieruchomości, oraz ze stanem faktycznym , gdyż na tym obszarze znajduje się również zabudowa mieszkalna. Uchwalenie MPZP w tej formie byłby fikcją, już w pierwszym dniu obowiązywania. Ponadto w najbliższej okolicy pomimo sąsiedztwa budynków usługowych są obszary znajdujące się w pasie pomiędzy ul. Trakt Brzeski a Gościniec, które również zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkalną wielorodzinną (D.10.MWU, D.15.MWU). Również w dalszej odległości taka praktyka jest stosowana dla innych działek(w obszarze B.32.MWU). Wydane już pozwolenia na budowę nie powinny mieć tu znaczenia, ponieważ nabyłem przedmiotową działkę niedawno z planem przeznaczenia jej pod zabudowę wielorodzinną i na zebranie odpowiedniej dokumentacji do wystąpienia o pozwolenie na budowę, najzwyczajniej nie było czasu. O ile taka klasyfikacja terenu F. 1. U może być zasadna dla nieruchomości już zabudowanych budynkami o charakterze wyłącznie usługowym, to dla działek niezabudowanych(w tym moja o numerze ewidencyjnym 13) taki zapis bardzo ogranicza możliwość wykorzystania działki, co przełoży się na duży spadek jej wartości. Ponadto na terenie Starej Miłosnej istnieje duże nasycenie lokalami usługowymi, świadczy o tym znaczna liczba takich obiektów oferowanych do wynajęcia. Dodatkowo po przebudowie Traktu Brzeskiego obecny pas usługowy zostanie odcięty od głównej trasy i nabierze charakteru lokalnego, co przełoży się na mniejsze wykorzystanie istniejących tam już lokali. W dobie pandemii popyt na lokale usługowe i biura spada, dlatego takie ograniczenie niesie ze sobą olbrzymią utratę wartości nieruchomości położonych w obszarze F.1.U. Na samym początku konsultacji główny projektant planu pan Tomasz Gamdzyk powiedział, że przede wszystkim celem było zaspokojenie potrzeb mieszkalnych osiedla Stara Miłosna. Ufam, że rozszerzenie							*zagospodarowania teren F.1.U położony jest w terenie usługowym (U).Działka ewid. 13 z obr. 8-07-11 narażona jest na uciążliwości ul. Trakt Brzeski.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			możliwości wykorzystania obszaru F.1.U o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną pełniej realizuje tę ideę niż ograniczenie charakteru terenu zaledwie do funkcji usługowej. Wnoszę więc o rozszerzenie możliwości wykorzystania obszaru F.1. szczególnie niezabudowanej jeszcze działki nr 13, o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.							

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU STARA MIŁOSNA POŁUDNIE CZĘŚĆ I

2. Uwagi wniesione do drugiego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 7 lutego 2022 r. do 1 marca 2022 r.

Kolumna 1 – nr (nr) – numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag.

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
Lp.	**Data wpływu uwagi**	**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr LXXI/2322/2022 z 13 października 2022 r.**		**Uwagi**
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**	**7.**	**8.**	**9.**	**10.**	**11.**
1. (1.)	03.03.2022	Dariusz Bieńkowski	W wyniku proponowanego zapisu działki będące moją własnością tj. 18/8, 18/5 zmienią swoje funkcję na tereny przeznaczone tylko i wyłącznie pod zabudowę usługową. Ze względu na ich kształt i wielkość, a także na przesunięcie linii zabudowy staną się one praktycznie bezwartościowe, gdyż nie będzie możliwe ich wykorzystanie pod proponowane cele usługowe . Obecnie na obu z tych działek posadowione są budynki mieszkalne, które w przyszłości chciałbym przebudować, a proponowane zmiany to uniemożliwiają. Problem ten dotyczy całego kwartału obszaru ograniczonego ul. Diamentowa - Trakt Brzeski - Jana Pawia II - Gościniec, gdzie w przeważającej części występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna będąca od zawsze na tym terenie. Z uwagi na powyższe wydaje się racjonalnym, aby nowy plan dopuszczał zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub mieszkaniowo-usługową w całym ww.	obr. 8-07-10 dz. ew. nr 18/8, 18/5	Teren B.3.U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy usługowej U na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN albo zabudowę usługową lub mieszkaniową jednorodzinną U/MN. Działki ew. nr* 18/8, 18/5 *z obr. 8-07-10 położone są zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w terenach usługowych (U). Jest to uwarunkowane m.in. uciążliwościami hałasowymi ul. Trakt Brzeski.* *Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia przebudowy istniejących budynków, przy czym istniejący w planie zapis dla terenu B.3.U dotyczący budynków mieszkalnych jednorodzinnych „dopuszcza się ich przebudowę lub remont” nie wymaga zmiany.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			kwartale a nie tylko w jego części południowej jak jest zaplanowane obecnie.							*Uwaga uwzględniona również w zakresie przesunięcia linii zabudowy bliżej północnej granicy planu i ul. Trakt Brzeski.*
2. (3.)	21.03 2022	Robert Porzeziński	Propozycja wnioskodawcy: zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy usługowej U na zabudowę U/MN, to jest zabudowę usługową lub zabudowę mieszkalną jednorodzinną, tak aby była możliwa realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzasadnienie: Działka której dotyczy problem od początku jest zabudowana jako mieszkalno-usługowa. Od frontu tej działki mieści się dom jednorodzinny z miejscem usługowym, natomiast działka z tyłu jest niezabudowana - mamy plan wybudowania w przyszłości domu jednorodzinnego dla rodziny. Zagospodarowanie jej wyłącznie jako usługowej ogranicza nasze możliwości i korzystanie z niej w pełni.	obr. 8-07-11 dz. ew. nr 18	Teren F.1.U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z zabudowy usługowej U na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN albo zabudowę usługową lub mieszkaniową jednorodzinną U/MN. Działki ew. nr 18 z obr. 8-07-11 położone są zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w terenach usługowych (U). Jest to uwarunkowane m.in. uciążliwościami hałasowymi ul. Trakt Brzeski.* *Uwaga uwzględniona w zakresie w jakim nie wymaga zmiany ustaleń planu: w planie dopuszcza się przebudowę lub remont istniejących na terenie F.1.U budynków mieszkalnych jednorodzinnych.*
3. (4.1)	22.03. 2022	Marcin Makówka	Wnoszę o ustalenie nowej linii rozgraniczającej, dzielącej ww. teren F.1.U. na dwie części: północną (położoną po południowej stronie ul. Trakt Brzeski - teren 1.KD-GP) oraz południową (położoną po północnej stronie ul. Gościniec - teren 4.2. KD-L i po zachodniej stronie ul. Jeździeckiej – teren 8.1.KD-L) o optymalnym - postulowanym przebiegu wzdłuż północnej granicy działki o numerze ewidencyjnym 15/2, północnego odcinka zachodniej granicy działki o numerze ewidencyjnym 20 oraz wzdłuż zachodniej i północnej granicy działki o numerze ewidencyjnym 19. Dla północnej części tego podzielonego terenu postuluję utrzymanie obecnego oznaczenia, a tym samym obecnie projektowanego przeznaczenia (tj. F.1.U), a dla południowej części wprowadzenie	obr. 8-07-11 dz. ew. nr 15/2, 19, 20	Teren F.1.U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ działki ew. nr 15/2, 19 oraz 20 z obr. 8-07-11 położone są zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w terenach usługowych (U).* *W sąsiedztwie działek, których dotyczy uwaga brak zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			nowego oznaczenia F.x. U/MW, określającego ustalenie odmiennego (niż zaprojektowane) przeznaczenia, tzn. teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wprowadzenie odpowiednich zmian do oznaczeń porządkowych terenów, tj. oznaczeń rozpoczynających się od litery F. Wnoszę o wprowadzenie do treści nowego ww. ,,§ xxx. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.x.U/MW" następujących ustaleń (z wskaźnikami zbliżonymi do wskaźników w treści,,§ 99. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.10.MWU", tj. najbliższego terenu o zbliżonym przeznaczeniu): *1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przy czym zakazuje się realizacji usług motoryzacji.* *2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:* *1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,4;* *2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 25%;* *3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 65%;* *4) maksymalną wysokość zabudowy: 16,0 m (do kalenicy);* *5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;* *6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach plaski.* *3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L (tj. od ul. Gościniec) oraz 8.1.KD-L (tj. od ul. Jeździeckiej).* *4. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz ich przebudowę i/lub remont, w szczególności na podstawie obowiązujących decyzji o pozwoleniu na budowę; zakazuje się ich rozbudowy i/ lub*							

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			nadbudowy. *5. Dopuszcza się zachowanie istniejących składów i magazynów, bez prawa rozbudowy i nadbudowy.* *6. Nakazuje się zachowanie drzew, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu.*							
4. (4.2)	22.03. 2022	Marcin Makówka	Wnoszę o: o utrzymanie obecnie zaprojektowanego przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zachowaniem ich „ciągłości", tzn. umożliwiające projektowanie i realizację zabudowy w tzw. ,,ostrej granicy" pomiędzy ww. działkami, w szczególności pomiędzy działką nr ew. 19 i działką nr ew. 20. Wnoszący uwagę zakłada, że obecna definicja terminu „nieprzekraczalna linia zabudowy" zawarta w §2 pkt 3) tekstu Projektu Planu, jest dostatecznie jednoznaczna dla dopuszczenia realizacji zabudowy w tzw. ,,ostrej granicy" - jako pierzei ciągłej (zwartej), na działkach ewidencyjnych położonych w granicach jednego terenu rozgraniczonego w Projekcie Planu. Jeśli jednak tak nie jest, to wnoszę uwagę o jej odpowiednie uściślenie, umożliwiające kształtowanie zwartej i pierzejowej zabudowy.	obr. 8-07-11 dz. ew. nr 15/2, 19 i 20; cały obszar planu	Teren F.1.U; ustalenie planu §2 pkt 3	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmiany na obszarze całego planu miejscowego. Cechy charakterystyczne istniejącej zabudowy nie pozwalają na dopuszczenie sytuowania budynków w tzw. ostrej granicy i „kształtowania zwartej i pierzejowej zabudowy” jako zasady obowiązującej bez ograniczeń na całym obszarze planu. Taka zmiana byłaby niekorzystna dla wielu właścicieli działek, którzy nie przewidują na nich realizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej czy pierzejowej.* *Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki w ograniczonym zakresie, tj.:* *1) na zasadach określonych w przepisach odrębnych (bez zmiany ustaleń planu)* *2) w rejonach pierzei usługowych Traktu Brzeskiego (bez zmiany ustaleń planu);* *3) w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej* *4) w przypadku budynków sytuowanych na działkach 15/2, 19 i 20 w* obr. 8-07-11 *na terenie F.1.U*
5. (4.3)	22.03. 2022	Marcin Makówka	Nie wydaje się ani celowe ani konsekwentne powiększanie "strefy aranżacji przestrzeni publicznej" obejmującej odcinek ul. Gościniec”, bez jednoczesnego uwzględnienia uwag dot. postulowanej zmiany przeznaczenia południowo-wschodniego fragmentu obecnego terenu F.1.U. - to bowiem	ul. Gościniec	Teren 4.3.KD-D	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ ul. Gościniec na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami z ul. Jana Pawła II (od strony wschodniej i zachodniej) powinna być jednorodnie zagospodarowana w zakresie zagospodarowania przestrzeni publicznej.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			powinny być zmiany "kompleksowe" wskazanych ustaleń Projektu Planu, gdyż .przestrzeń publiczna" atrakcyjnie aranżowania z budżetu Miasta, powinna towarzyszyć lokalnym usługom i zabudowie mieszkaniowej							
6. (5.1)	22.03. 2022	Adam Ołdakowski Lidia Ołdakowska	Wnoszę o ustalenie nowej linii rozgraniczającej, dzielącej ww. teren F.1.U. na dwie części: północną (położoną po południowej stronie ul. Trakt Brzeski - teren 1.KD-GP) oraz południową (położoną po północnej stronie ul. Gościniec - teren 4.2. KD-L i po zachodniej stronie ul. Jeździeckiej – teren 8.1.KD-L) o optymalnym - postulowanym przebiegu wzdłuż północnej granicy działki o numerze ewidencyjnym 15/2, północnego odcinka zachodniej granicy działki o numerze ewidencyjnym 20 oraz wzdłuż zachodniej i północnej granicy działki o numerze ewidencyjnym 19. Dla północnej części tego podzielonego terenu postuluję utrzymanie obecnego oznaczenia, a tym samym obecnie projektowanego przeznaczenia (tj. F.1.U), a dla południowej części wprowadzenie nowego oznaczenia F.x. U/MW, określającego ustalenie odmiennego (niż zaprojektowane) przeznaczenia, tzn. teren zabudowy usługowej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o wprowadzenie odpowiednich zmian do oznaczeń porządkowych terenów, tj. oznaczeń rozpoczynających się od litery F. Wnoszę o wprowadzenie do treści nowego ww. ,,§ xxx. Ustalenia szczegółowe dla terenu F.x.U/MW" następujących ustaleń (z wskaźnikami zbliżonymi do wskaźników w treści,,§ 99. Ustalenia szczegółowe dla terenu D.10.MWU", tj. najbliższego terenu o zbliżonym przeznaczeniu): *1. Ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przy czym*	obr. 8-07-11 dz. ew. nr 15/2, 19, 20	Teren F.1.U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ działki ew. nr 15/2, 19 oraz 20 z obr. 8-07-11 położone są zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w terenach usługowych (U).* *W sąsiedztwie działek, których dotyczy uwaga brak zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			zakazuje się realizacji usług motoryzacji. *2. Ustala się zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:* *1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,4;* *2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki: 25%;* *3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 65%;* *4) maksymalną wysokość zabudowy: 16,0 m (do kalenicy);* *5) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy;* *6) w zakresie geometrii dachów nakazuje się dach stromy lub dach plaski.* *3. Ustala się obsługę komunikacyjną od 4.3.KD-L (tj. od ul. Gościniec) oraz 8.1.KD-L (tj. od ul. Jeździeckiej).* *4. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz ich przebudowę i/lub remont, w szczególności na podstawie obowiązujących decyzji o pozwoleniu na budowę; zakazuje się ich rozbudowy i/ lub nadbudowy.* *5. Dopuszcza się zachowanie istniejących składów i magazynów, bez prawa rozbudowy i nadbudowy.* *6. Nakazuje się zachowanie drzew, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2, oznaczonych na rysunku planu.*							
7. (5.2)	22.03. 2022	Adam Ołdakowski Lidia Ołdakowska	Wnoszę o: o utrzymanie obecnie zaprojektowanego przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zachowaniem ich „ciągłości", tzn. umożliwiające projektowanie i realizację zabudowy w tzw. ,,ostrej granicy" pomiędzy ww. działkami, w szczególności pomiędzy działką nr ew. 19 i działką nr ew. 20. Wnoszący uwagę zakłada, że obecna definicja terminu „nieprzekraczalna linia	obr. 8-07-11 dz. ew. nr 15/2, 19 i 20; cały obszar planu	Teren F.1.U; ustalenie planu §2 pkt 3	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmiany na obszarze całego planu miejscowego. Cechy charakterystyczne istniejącej zabudowy nie pozwalają na dopuszczenie sytuowania budynków w tzw. ostrej granicy i „kształtowania zwartej i pierzejowej zabudowy” jako zasady obowiązującej bez ograniczeń na całym obszarze planu. Taka zmiana byłaby niekorzystna dla wielu właścicieli działek, którzy nie przewidują na nich*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			zabudowy" zawarta w §2 pkt 3) tekstu Projektu Planu, jest dostatecznie jednoznaczna dla dopuszczenia realizacji zabudowy w tzw. ,,ostrej granicy" - jako pierzei ciągłej (zwartej), na działkach ewidencyjnych położonych w granicach jednego terenu rozgraniczonego w Projekcie Planu. Jeśli jednak tak nie jest, to wnoszę uwagę o jej odpowiednie uściślenie, umożliwiające kształtowanie zwartej i pierzejowej zabudowy.							*realizacji zabudowy bliźniaczej, szeregowej czy pierzejowej.* *Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki w ograniczonym zakresie, tj.:* *1) na zasadach określonych w przepisach odrębnych (bez zmiany ustaleń planu)* *2) w rejonach pierzei usługowych Traktu Brzeskiego (bez zmiany ustaleń planu);* *3) w przypadku budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej* *4) w przypadku budynków sytuowanych na działkach 15/2, 19 i 20 w* obr. 8-07-11 *na terenie F.1.U.*
8. (5.3)	22.03. 2022	Adam Ołdakowski Lidia Ołdakowska	Nie wydaje się ani celowe ani konsekwentne powiększanie "strefy aranżacji przestrzeni publicznej" obejmującej odcinek ul. Gościniec”, bez jednoczesnego uwzględnienia uwag dot. postulowanej zmiany przeznaczenia południowo-wschodniego fragmentu obecnego terenu F.1.U. - to bowiem powinny być zmiany "kompleksowe" wskazanych ustaleń Projektu Planu, gdyż .przestrzeń publiczna" atrakcyjnie aranżowania z budżetu Miasta, powinna towarzyszyć lokalnym usługom i zabudowie mieszkaniowej	ul. Gościniec	Teren 4.3.KD-D	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ ul. Gościniec na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami z ul. Jana Pawła II (od strony wschodniej i zachodniej) powinna być jednorodnie zagospodarowana w zakresie zagospodarowania przestrzeni publicznej.*
9. (6.)	22.03	Katarzyna Knapp	Wnoszę o: możliwość zabudowy budynkami wielorodzinnymi zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy terenu do 6 m. Plan nie przewiduje na przedmiotowej działce możliwości zabudowy wielorodzinnej, podczas gdy w 2021 roku zostały wydane dla sąsiadującej z nią działki (ul. Jeździecka) WZ dla budynków wielorodzinnych. Działki ze sobą sąsiadują, więc przestrzenny plan zagospodarowania	obr. 8-07-11 dz. ew. nr 72	Teren F.4.MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, działka ew. nr 72 z obr. 8-07-11 położona jest w terenie planowanego rozwoju M2 o przeważającym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W terenie F.4.MN dominuje zabudowa*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			powinien umożliwiać zabudowę wielorodzinną tym bardziej, że możliwość zabudowy na działce została zmniejszona w wyniku wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy aż 9,5 m od granicy działki. Dotyczy to również potencjalnej wartości działek położonych w tak bliskim sąsiedztwie.							*mieszkaniowa jednorodzinna, w tym w szczególności działki sąsiadujące, położone przy ul. Cieplarnianej (nr ew. 71/3, 73/1, 73/2 i 73/3), są zagospodarowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną.* *Celem planu jest ochrona przed nadmierną intensyfikacją zabudowy, i nie jest zasadne umożliwianie zwiększania powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.* *Linia zabudowy została wyznaczona na zasadzi kontynuacji linii zabudowy istniejącej.*
10. (7.)	22.03 2022	Andrzej Wiśniewski	Wnoszę o: możliwość zabudowy budynkami wielorodzinnymi zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy terenu do 6 m. Plan nie przewiduje na przedmiotowej działce możliwości zabudowy wielorodzinnej, podczas gdy w 2021 roku zostały wydane dla sąsiadującej z nią działki (ul. Jeździecka) WZ dla budynków wielorodzinnych. Działki ze sobą sąsiadują, więc przestrzenny plan zagospodarowania powinien umożliwiać zabudowę wielorodzinną tym bardziej, że możliwość zabudowy na działce została zmniejszona w wyniku wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy aż 9,5 m od granicy działki. Dotyczy to również potencjalnej wartości działek położonych w tak bliskim sąsiedztwie.	obr. 8-07-11 dz. ew. nr 74	Teren F.4.MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, działka ew. nr 72 z obr. 8-07-11 położona jest w terenie planowanego rozwoju M2 o przeważającym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W terenie F.4.MN dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w tym w szczególności działki sąsiadujące, położone przy ul. Cieplarnianej (nr ew. 75/3, 73/1, 73/2 i 73/3 są zagospodarowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną.* *Celem planu jest ochrona przed nadmierną intensyfikacją zabudowy, i nie jest zasadne umożliwianie zwiększania powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.* *Linia zabudowy została wyznaczona na zasadzi kontynuacji linii zabudowy istniejącej.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
11. (8.)	1.03 2022	Wiesław Pisarek	Wnioskuję o zmianę przeznaczenia terenu przy ul. Jeździeckiej 19, zakwalifikowanego do obszaru zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej na dopuszczenie funkcji wielorodzinnej, zgodnie z uzyskaną Decyzją o warunkach zabudowy Nr 66/2019 z dnia 18.09.2019, określającą możliwości zabudowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym.	obr. 8-07-11 dz. ew. nr 89/1, 89/2, 90/1, 90/3	Teren F.13.U/MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia terenu na MW, ponieważ zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, działki ew. nr* 89/1, 89/2, 90/1, 90/3 *z obr. 8-07-11 położone są w terenie planowanego rozwoju M2 o przeważającym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jednak postulowana w uwadze możliwość realizacji dwóch budynków wielolokalowych przy wykorzystaniu parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w sposób spójny z decyzją Nr 66/2019 z dnia 18.09.2019 o warunkach zabudowy jest możliwa w formie budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej, a to nie wymaga zmiany przeznaczenia terenu.* *Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany wskaźników i parametrów zabudowy w sposób spójny z postanowieniami decyzji o warunkach zabudowy 66/2019, tj. dotyczących ustalenia wyższej wartości wskaźnika intensywności zabudowy, niższej wartości minimalnego udziału PBC oraz dopuszczenia realizacji zabudowy szeregowej.*
12. (9.)	22.03. 2022	Andrzej Leon Gręda	Uważam, że działki nr 59/37, 59/39, 59/30 położone w Starej Miłośnie (nieopodal mojego domu) winny mieć jedynie charakter mieszkaniowy jednorodzinny z wysokością zabudowy nie wyższą niż najbliżej położone domy jednorodzinne.	obr. 8-07-13 dz. ew. nr 59/30, 59/37 oraz 59/39	Teren C.4.U/MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany dla działki 59/37. Możliwość realizacji zabudowy usługowej przy ważnym ciągu komunikacyjnym jest istotna dla poprawy jakości obsługi mieszkańców obszaru, co znalazło wyraz w określeniu przeznaczenia terenów wzdłuż ul. Jana Pawła II. . Zasady, parametry i wskaźniki*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w planie nie pozwolą na lokalizację dużego obiektu usługowego, przewyższającego gabarytami istniejąca zabudowę. Podkreślić trzeba, że stosownie do ustaleń planu, działalność usługowa nie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska poza działką na której jest prowadzona, a dla lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona. *Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia działek ew. nr 59/30, 59/33 i 59/39 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN i określenia dla nich parametrów obowiązujących dla sąsiadującego terenu C3.MN.*
13. (10.)	22.03. 2022	Marianna Burszewska	Wnoszę o przeznaczenie działek 59/30, 59/33, 59/39 oraz działki 59/37 tylko i wyłącznie pod zabudowę jednorodzinną. Na całym terenie ograniczonym ulicami: od strony zachodniej ulicą Borkowską, od strony południowej ulicą Graniczną, od strony wschodniej ulicą Jana Pawła II, od strony północnej Kanałkiem Wawerskim działki są zabudowane domami jednorodzinnymi i tak niech pozostanie. Swoje działki 59/30, 59/33, 59/39 nie zamierzam przeznaczać pod usługi. Jedynie właściciel działki 59/37 ma interes aby zabudować usługami w celu osiągnięcia wyższych zysków ze sprzedaży. Nie zważa na interes pozostałych właścicieli, którzy tu mieszkają. Już dwukrotnie zapoznawaliśmy się z propozycją zabudowy tej działki. Nie ma miejsc parkingowych na ulicy Granicznej ani ulicy Borkowskiej zatem parkowanie odbywałoby się na terenie tej działki w bliskim sąsiedztwie zamieszkałych domów.	obr. 8-07-13 dz. ew. nr 59/30, 59/33, 59/37 oraz 59/39	Teren C.4.U/MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany dla działki ew. nr 59/37. Możliwość realizacji zabudowy usługowej przy ważnym ciągu komunikacyjnym jest istotna dla poprawy jakości obsługi mieszkańców obszaru, co znalazło wyraz w określeniu przeznaczenia terenów wzdłuż ul. Jana Pawła II.* *Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w planie nie pozwolą na lokalizację dużego obiektu usługowego, przewyższającego gabarytami istniejąca zabudowę. Podkreślić trzeba, że stosownie do ustaleń planu, działalność usługowa nie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska poza działką na której jest prowadzona, a dla lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona. Ponadto ustala się w*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										planie realizację miejsc do parkowania w granicach działek na których realizowana jest dana inwestycja. *Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia działek ew. nr 59/30, 59/33 i 59/39 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN i określenia dla nich parametrów obowiązujących dla sąsiadującego terenu C3.MN.*
14. (11.)	21.03.2022	Robert Zamiela, Anna Rudzińska-Zamiela	Niezabudowane działki 59/37 , 59/39 i 59/30 mają zapis „tereny zabudowy alternatywnie usługowej lub mieszkaniowej” na co nie wyrażamy zgody. Zgadzamy się jedynie na zabudowę jednorodzinną w kubaturze i wysokości nie większej niż istniejące już sąsiadujące budynki. Na strefę usługową nie wyrażamy zgody. Zgodnie z warunkami zabudowy otrzymanymi przy zakupie naszej działki okoliczne działki były przeznaczone wyłącznie pod zabudowę jednorodzinną. Nowe budynki nie mogą zasłaniać już istniejących, dla których jest to południowe nasłonecznienie.	obr. 8-07-13 dz. ew. nr 59/30, 59/37 oraz 59/39	Teren C.4.U/MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany dla działki 59/37. Możliwość realizacji zabudowy usługowej przy ważnym ciągu komunikacyjnym jest istotna dla poprawy jakości obsługi mieszkańców obszaru, co znalazło wyraz w określeniu przeznaczenia terenów wzdłuż ul. Jana Pawła II. Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w planie nie pozwolą na lokalizację dużego obiektu usługowego, przewyższającego gabarytami istniejąca zabudowę. Podkreślić trzeba, że stosownie do ustaleń planu, działalność usługowa nie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska poza działką na której jest prowadzona, a dla lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona. Kwestie przesłaniania i zacieniania uregulowane są niezależnie od planu miejscowego w przepisach rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.* *Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia działek ew. nr 59/30, 59/33 i 59/39 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN i określenia dla nich parametrów*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										obowiązujących dla sąsiadującego terenu C3.MN.
15. (12.1)	18.03. 2022	Tomasz Karol Nawrocki	Wnoszę o dopuszczenie totemów reklamowych przekraczających 3 metry wysokości, a także odstąpienie do ustaleń Projektu Planu opartych na nieobowiązującej uchwale krajobrazowej. Ponad to, niejasnym jest w kontekście zapisów Projektu Planu rozróżnienie wolnostojących reklam, a szyldów przez użycie nieprecyzyjnych i mylących zapisów. Wątpliwości interpretacyjne dotyczą w szczególności nadużywania w zapisach Projektu Planu pojęcia „szyldu" przypisywanego różnym obiektom w sposób odbiegający od legalnej definicji tego pojęcia wobec braku samodzielnej definicji w zapisach Projektu Planu.	cały obszar planu	Ustalenie planu § 8 ust. 4-6	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ projekt planu miejscowego nie powinien w zakresie reklamy wprowadzać rozwiązań innych niż przepisy opracowanej przez m.st. Warszawę uchwały o zasadach i warunkach sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – a to z tego względu, że w świetle obowiązujących przepisów tablice i urządzenia reklamowe niezgodne z tą uchwałą wymagałyby demontażu nawet w sytuacji, gdy zostały legalnie wybudowane na podstawie ustaleń planu miejscowego.* *Projekt planu bazuje na definicjach szyldu, reklamy, tablic i urządzeń reklamowych, zawartych w przepisach ogólnieobowiązujących, to jest w art. 2 pkt 16a, 16b, 16c i 16d ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*
16. (12.3)	18.03. 2022	Tomasz Karol Nawrocki	Wnoszę o odstąpienie od zapisów ograniczających swobodę prowadzenia działalności gospodarczej na terenie objętym Projektem Planu, poprzez wykreślenie z Projektów Planu zapisów mających na celu wykluczanie możliwości prowadzenia usług motoryzacji. Dodatkowo niejasnym jest jakiej kategorii działalność może zawierać usługa motoryzacyjna. Warsztat samochodowy? Wulkanizacja? Siedziba firmy realizującej pomoc drogową? Sklep z częściami motoryzacyjnymi? Zapisy prawa miejscowego wprowadzające tak daleko idącą ingerencję w swobodę prowadzenia działalności gospodarczej powinny być precyzyjne co do sposobu określenia zakresu objętego danym zakazem.	cały obszar planu	Ustalenie planu §2 pkt 10, § 11 ust. 1 pkt 2 i 5	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie rezygnacji z ustalenia ograniczeń w zakresie działalności usługowej ponieważ wprowadzanie usług motoryzacji pomiędzy dominującą zabudową mieszkaniową mogłoby być dla mieszkańców nadmiernie uciążliwe.* *Uwaga uwzględniona w zakresie precyzyjnego określenia zakresu ustalenia dotyczącego zakazu realizacji usług motoryzacji, ponieważ w ustaleniach planu (§ 2 pkt 10) jest już zawarta definicja usług motoryzacji, przez które należy rozumieć usługi z zakresu: stacji paliw, w tym gazu płynnego, obiektów obsługi i warsztatów naprawczych, lakierni i blacharni, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów, a także handel pojazdami. W tym zakresie*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										uwzględnienie uwagi nie wymaga zmiany ustaleń planu.
17. (12.4)	18.03. 2022	Tomasz Karol Nawrocki	Wnoszę o przyjęcie dla całego terenu działki 17/25, to jest terenów E.7.MN, E.8.MN, E.10.U/MN oraz 36.1.KD-D w projekcie planu jednolitej funkcji U/MW (usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami) wraz z odpowiednimi dla tej funkcji wskaźnikami intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy. Działka ewidencyjna o nr 17 /25 znajduje się w centralnej części obszaru objętego Projektem Planu i jest praktycznie jedyną działką niezagospodarowaną o tak dużej powierzchni. Z tej przyczyny zasadnym byłoby dopuszczenie jednolitej funkcji dla całego tego terenu, w szczególności o funkcji usługowej/usługowo-handlowej, bowiem w okolicy nie ma tego rodzaju obiektu. Dla działki ewidencyjnej nr 17 /25 złożony został wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji obejmującej budynek usługowo-handlowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Celem zachowania ciągłości funkcji należy uwzględnić na terenie parametry chociażby jak dla obszaru C.11.U czy D.2.MW(U).	obr. 8-07-14 dz. ew. nr 17/25	Tereny E.7.MN, E.8.MN, E.10.U/MN oraz 36.1.KD-D	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na U/MW, ponieważ zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, działka ew. nr 17/25 z obr. 8-07-14 położona jest w terenie planowanego rozwoju M2 o przeważającym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W związku z tym na terenach E.7.MN, E.8.MN, E.10.U/MN dominującą formą zabudowy powinna być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Z kolei ze względu na dostępność komunikacyjną większy powierzchniowo ośrodek usługowy powinien być lokalizowany nie wśród zabudowy jednorodzinnej, ale przy drogach zbiorczych, np. przy ul. Jana Pawła II lub przy Trakcie Brzeskim, gdzie w projekcie planu ustalono przeznaczenie pod zabudowę usługową.* *Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy szeregowej, a więc bardziej intensywnej, na terenie E.7.MN.*
18. (12.5)	18.03. 2022	Tomasz Karol Nawrocki	Odstąpienie od realizacji na działce 17/25 infrastruktury drogowej - to jest wykreślenie funkcji 36.1.KD-D	obr. 8-07-14 dz. ew. nr 17/25	Teren 36.1.KD-D	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ droga 36.1.KD-D tworzy wraz z drogami 24.1.KD-D, 24.2.KD-D 36.2.KD-D i 40.1.KD-D ciąg drogowy, który jest niezbędny dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej przyległych terenów budowlanych. Ponadto, utrzymanie przebiegu tej drogi jest zasadne ze względu na planowane skablowanie linii wysokiego napięcia, skutkujące odblokowaniem pod*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										inwestycję znacznej części działki ew. nr 17/25 obr. 8-07-14, znajdującej się obecnie w strefie potencjalnego oddziaływania elektromagnetycznego od napowietrznej linii 110 kV.
19. (12.7)	18.03. 2022	Tomasz Karol Nawrocki	W większości obszarów planistycznych Projektu Planu, przy założeniach możliwości budowy obiektów dwukondygnacyjnych i dachów skośnych, zasadnym jest wprowadzenie wysokości zabudowy 12 metrów zamiast przewidzianych obecnie 10 metrów. Nie jest to znacznym podwyższeniem zabudowy a daje większą swobodę wyboru kubatury i konstrukcji budynku.	obr. 8-07-14 dz. ew. nr 17/25	Tereny E.7.MN, E.8.MN, E.10.U/MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na 12 m. Zabudowa taka byłaby zbyt wysoka i nie zapewniałaby osiągnięcia ładu przestrzennego w odniesieniu do zagospodarowania działek sąsiednich.* *Uwaga uwzględniona w zakresie podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy do 10,5, pozwalającej na realizacje budynków do 3 kondygnacji, również z uwzględnieniem nakazu realizacji dachów stromych.*
20. (12.8)	18.03. 2022	Tomasz Karol Nawrocki	Ustalenie wskaźników intensywności zabudowy, wysokości zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25 %. Trudno wybudować obiekt powalający realizować usługi, chociażby z uwagi na fakt, że prawie połowa tego terenu to powierzchnia biologicznie czynna, a dodatkowo dla usługi potrzebne są chociażby utwardzenia pod parking.	obr. 8-07-14 dz. ew. nr 17/25	Tereny E.7.MN, E.8.MN, E.10.U/MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany minimalnej wartości PBC na terenach E.7.MN, E.8.MN.* *Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany minimalnej PBC na terenie E.10.U/MN z obniżeniem wartości tego wskaźnika do 30%.* *Powierzchnia biologicznie czynna jest niezbędna dla zapewnienia naturalnej retencji. Wartość tego wskaźnika większa niż 25% jest pożądana dla zapewnienia odporności na wyzwania klimatyczne. Nadmierne obniżanie wskaźnika PBC byłoby sprzeczne ze sposobem rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu.*
21. (12.10)	18.03. 2022	Tomasz Karol Nawrocki	§11 ust. 4 Projektu Planu przewiduje ustalenie strefy ograniczonego usytuowania budynków od granicy lasu na terenie E.7. MN - przy czym w ramach załącznika graficznego do Projektu Planu przedmiotowa linia jest nieprecyzyjna, jak również brak jest jakichkolwiek wyliczeń projektowych co do należytego wytyczenia przebiegu przedmiotowej linii w stosunku	obr. 8-07-14 dz. ew. nr 15/5 i 17/25	Teren E.7.MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie modyfikacji strefy ograniczonego sytuowania budynków od granicy lasu. Szerokość tej strefy wynika z przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, w szczególności w zakresie określenia minimalnej odległości budynku od lasu.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			do konturu lasu. Dodatkowo na załączniku graficznym Projektu Planu widać w obszarze E.7. MN oznaczoną strefę zieleni i poprowadzoną równo z nią nieprzekraczalną linię zabudowy, poza fragmentem od strony działki ewidencyjnej nr 17 /25, gdzie linia zabudowy wchodzi poza jej granicę w teren działki . Koniecznym jest uwzględnienie faktu, że ww. działka ewidencyjna nr 17 /25 posiada już dużo ograniczeń wynikających z Projektowanego Planu co do możliwości zabudowy, a tym samym wniosek o zmianę Projektu Planu i poprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy równo z granicą oznaczonej obecnie strefy zieleni z każdej jej strony tak, aby jak najmniej ingerować z ograniczeniami zabudowy w działkę nr 17 /25 - jest konieczny i uzasadniony.							*Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany przebiegu linii zabudowy i poprowadzenia jej po krawędzi sąsiadującej strefy zieleni - zgodnie z treścią uwagi.*
22. (13.)	21.03 2022	Tower Project sp. z o.o.	Wnosimy o objęcie całej działki ew. nr 17 /25 jednolitą funkcją U/MW (usługową lub mieszkaniową wielorodzinną z usługami) wraz z odpowiednimi dla tej funkcji wskaźnikami intensywności zabudowy, udziału powierzchni biologicznie czynnej, wysokości zabudowy w stosunku do całej działki. Obecne zapisy projektu planu sztucznie dzielą działkę na kilka funkcji: E.7.MN, E.8.MN, E.10.U/MN oraz 36.1.KD-D. Każdy z obszarów ze swoimi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zmniejsza powierzchnię do zagospodarowania działki jako całości. Uważamy też, że dużą szkodą dla działki jest zaplanowanie drogi 36.1.KD-D. Działka 17/25 posiada dostęp do istniejących dróg publicznych. Ogromnym utrudnieniem jest również ograniczenie w postaci zamiaru skablowania linii napowietrznej 110 kV jako inwestycji celu publicznego z terminem do 2055 roku. Teren działki 17 /25 jest korzystny	obr. 8-07-14 dz. ew. nr 17/25	Tereny E.7.MN, E.8.MN, E.10.U/MN oraz 36.1.KD-D	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na U/MW, ponieważ zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, działka ew. nr 17/25 z obr. 8-07-14 położona jest w terenie planowanego rozwoju M2 o przeważającym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W związku z tym na terenach E.7.MN, E.8.MN, E.10.U/MN dominującą formą zabudowy powinna być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Z kolei ze względu na dostępność komunikacyjną większy powierzchniowo ośrodek usługowy powinien być lokalizowany nie wśród zabudowy jednorodzinnej, ale przy drogach zbiorczych, np. przy ul. Jana Pawła II lub przy Trakcie Brzeskim, gdzie w projekcie planu ustalono*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			inwestycyjnie z uwagi na jej centralne położenie i dużą powierzchnię działki. Niestety przewidziane zapisy projektu planu nie pozwalają na wykorzystanie w pełni możliwości działki.							*przeznaczenie pod zabudowę usługową.* *Uwaga nieuwzględniona również w zakresie drogi 36.1.KD-D, która tworzy wraz z drogami 24.1.KD-D, 24.2.KD-D 36.2.KD-D i 40.1.KD-D ciąg drogowy, który jest niezbędny dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów. Ponadto, utrzymanie przebiegu tej drogi jest zasadne ze względu na planowane skablowanie linii wysokiego napięcia, skutkujące odblokowaniem pod inwestycję znacznej części działki dz. ew. nr 17/25 obr. 8-07-14, znajdującej się obecnie w strefie potencjalnego oddziaływania elektromagnetycznego od napowietrznej linii 110 kV.* *Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia możliwości realizacji zabudowy szeregowej, a więc bardziej intensywnej, na terenie E.7.MN.*
23. (14.1)	20.03. 2022	Jacek Ciwiński, Barbara Ciwińska	Nie chcemy aby na terenach obok ulicy Skalistej na projekcie planu oznaczonych jako E.21.U i E.22.U powstała jakakolwiek zabudowa, a już tym bardziej zabudowa usługowa. Dla usług, sklepów itp. przeznaczona jest główna ulica Jana Pawła i tam powinny się one wyłącznie znajdować, nie zaś akurat w środku osiedla pomiędzy domami jednorodzinnymi, gdzie powodowałyby hałas i zwiększenie natężenia ruchu ludzi i pojazdów. Tereny oznaczone jako E.22 U i E 21 U w związku z tym że znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie stacji ujęcia wody nie powinny być przeznaczane na działalność gospodarczą aby ta nie powodowała zanieczyszczenia ziemi lub wody obok ujęcia wody Tereny te położone są obok tężni, która ma charakter leczniczy i rekreacyjny i taki powinien być też charakter przestrzeni na działkach E.22 U i E.21.U, które powinny	obr. 8-07-15 dz. ew. nr 5/5 i 4/16	Tereny E.21.U i E.22.U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wprowadzenie zakazu zabudowy na działkach prywatnych byłoby działaniem niekorzystnym dla właścicieli takich działek, wprowadzanym bez wyraźnej potrzeby i uzasadnienia. Możliwość realizacji zabudowy usługowej w sąsiedztwie terenu usług publicznych (zieleń urządzona, usługi sportu i rekreacji) jest istotna dla poprawy jakości obsługi mieszkańców.* *Stosownie do ustaleń projektu, działalność usługowa nie będzie powodować przekroczenie standardów jakości środowiska poza działką na której jest prowadzona, a dla lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona.* *Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			być zagospodarowane jako teren zielony – rekreacyjny, np. z placem zabaw, lub z niewielką górką do zjazdu na rolkach latem lub na sankach zimą. Na terenie od ulicy Fabrycznej E.21.U powinien powstać nowoczesny plac zabaw Bardzo potrzebne jest zaprojektowanie większej ilości miejsc parkingowych dla mieszkańców rejonu ulicy Skalistej, Jutrzenki, Babiego Lata, i sąsiednich. Zabudowa zrealizowana była wiele lata temu, gdy ludzie nie mieli tylu aut. Teraz jest normą, że w jednej rodzinie są 2 auta, których nie ma gdzie parkować. Teren oznaczony jako E.22.U powinien być przeznaczony pod teren zielony, wypoczynkowy ale także z zaprojektowaniem dużej ilości miejsc parkingowych po obu stronach ulicy Skalistej.							*zagospodarowania terenu określone w planie nie pozwolą na lokalizację dużego obiektu, przewyższającego gabarytami istniejąca zabudowę. Ponadto w planie ustala się realizację miejsc do parkowania w granicach działek na których realizowana jest dana inwestycja. Stosownie do tej zasady nie przewiduje się wywłaszczania prywatnych działek na obszarze planu na potrzeby realizacji publicznych parkingów zbiorowych, a zatem nie wprowadza takie przeznaczenia na prywatne działki, w szczególności na terenach E.21.U i E.22.U.*
24. (14.2)	20.03. 2022	Jacek Ciwiński, Barbara Ciwińska	Prosimy aby podziemna linia energetyczna nie biegła pod ulicą Skalistą lecz pod terenami E.22.U i E.21.U , które są niezabudowane. Nie chcemy aby ta linia zbliżała się pod ulicą Skalistą do naszych budynków, Przebudowa tej linii to potężna inwestycja która zapewne nie doczeka się szybkiej realizacji wobec czego ulica Skalista z tego powodu przez kolejne lata nie zostanie wylana asfaltem i uporządkowana.	obr. 8-07-15 dz. ew. nr 5/5, 4/15 i 4/16	Tereny 40.1.KD-D, E.21.U i E.22.U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ewentualne skablowanie linii wysokiego napięcia nie jest powiązane z modernizacją nawierzchni ul. Skalistej. Zasięg oddziaływania pola elektromagnetycznego od kabla podziemnego linii 110 kV jest niewielki i nie wykracza poza zasięg terenu publicznego, w szczególności realizacja linii kablowej zgodnie z przebiegiem ustalonym w projekcie planu, nie będzie miała żadnego wpływu na kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie działek położonych na terenie E.30.MN.*
25. (14.3)	20.03. 2022	Jacek Ciwiński, Barbara Ciwińska	Ulicę Skalistą należy natomiast przedłużyć do ulicy Cieplarnianej, albo chociaż zrobić przejście dla ludzi, tak aby dzieci mogły tamtędy chodzić do szkoły. Uważam to za rozsądne a wręcz konieczne przy zwiększającej się liczbie ludności i dzieci.	obr. 8-07-15 dz. ew. nr 4/15 34 i 35	Tereny 40.1.KD-D, E.39.MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte rozwiązania projektowe. Analiza uwag złożonych w ramach 1. wyłożenia projektu do wglądu publicznego dotyczących przebiegu ul. Skalistej pozwoliła na rezygnację z prowadzenie drogi 40.1.KD-D poprzez tereny E.39.MN i E.41.MN. Ponadto działka ew. nr 34 z obr. 8-07-15 została objęta decyzją administracyjną.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
26. (14.4)	20.03. 2022	Jacek Ciwiński, Barbara Ciwińska	Wnosimy o zaplanowanie schronu dla mieszkańców Starej Miłosnej. Na taki schron mogłyby być przeznaczone działki pod linią energetyczną za ulicą Fabryczną (E.8.MN, E.10.U/MN - bardzo duże i puste). Jest w centrum osiedla i każdy by miał do niej blisko. Jest pusta więc bez problemu taki schron można by tam zaprojektować pod ziemia a część nadziemną przeznaczyć na zabudowę usługową z dużą ilością miejsc parkingowych i drzew.	obr. 8-07-14 dz. ew. nr 17/25	Tereny E.8.MN, E.10.U/MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ na obszarze planu brak jest terenów zamkniętych bądź terenów inwestycji celu publicznego (lokalnych lub ponadlokalnych) na których obligatoryjna byłaby realizacja inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa. Wskazywana w uwadze dz. ew. nr 17/25 z obr. 8-07-14 jest działką prywatną, która do realizacji funkcji obronnej wymagałaby wywłaszczenia.* *W polskim systemie prawnym od 1 lipca 2004 r. nie ma zdefiniowanego pojęcia budowli ochronnej (schronu i ukrycia), a zatem żaden podmiot nie jest zobowiązany do prowadzenia ich ewidencji, konserwacji, czy też planowania użycia.*
27. (14.5)	20.03. 2022	Jacek Ciwiński, Barbara Ciwińska	W szkole podstawowej nr 173 uczy się około 500 dzieci, które codziennie przebywają w odległości mniejszej niż 50 metrów od bardzo ruchliwej ulicy Trakt Brzeski. Konieczne jest więc zabezpieczenie dzieci i szkoły przed hałasem odpowiednimi ekranami dźwiękochłonnymi , co powinno być uwzględnione przestrzennie w planie zagospodarowania aby nie było potem problemów z realizacją	obr. 8-07-10 dz. ew. nr 2, 3/1, 3/2	Teren A.1.U-O	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie określania konkretnego sposobu ochrony przed hałasem, tj. nakazu realizacji ekranów dźwiękochłonnych.* *Uwaga uwzględniona w zakresie istniejącego w planie zapisu wymagającego zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem U-O, które należy traktować jako przeznaczone pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi. Uwzględnienie uwagi nie wymaga zmiany ustaleń planu. W planie nie zakazuje się budowy ekranu dźwiękochłonnego w tym miejscu, a więc zapewnienie wymaganego standardu może być zrealizowane również w takiej formie. Ustalenia dla terenu zostaną uzupełnione o dodatkowe wymogi w zakresie zagospodarowania strefy zieleni.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
28. (14.7)	20.03. 2022	Jacek Ciwiński, Barbara Ciwińska	Wnosimy o zbudowanie basenu na terenie Starej Miłosnej np. na działce przy ulicy Fabrycznej róg Jana Pawła. Jest tam obecnie duże bajoro z którego nikt nie korzysta , a taki basen albo nawet park wodny bardzo by się przydał.	obr. 8-07-15 dz. ew. nr 225	poza obszarem planu	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ proponowany teren zlokalizowany jest poza obszarem projektu planu.*
29. (15.1)	22.03. 2022	Hubert Zieliński	Powiązanie pieszo-rowerowe wzdłuż Kanału Wawerskiego: obecny projekt planu nie zakłada możliwości realizacji ciągu pieszo-rowerowego nad Kanałem w zachodniej części objętej planem. Konieczne jest wypracowanie połączenia na całej długości cieku, tym bardziej, że po obu stronach jest rezerwa terenu.	działki obejmujące przebieg Kanału Wawerskiego i przy Kanale Wawerskim pomiędzy ul. Borkowską a Jana Pawła II	Teren C.1.ZP-WS	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ prowadzenie ciągu pieszo-rowerowego wymagałoby nadmiernej ingerencji w nieruchomości prywatne, przylegające do Kanału. W ramach 1. wyłożenia uwzględniono uwagę dotyczącą wyważenia interesu prywatnego i publicznego w tym zakresie na terenie C.1.ZP-WS i zmniejszono w planie szerokość terenu C.1.*
30. (15.2)	22.03. 2022	Hubert Zieliński	Wytyczenie nowych dróg: ul. Majowa powinna być połączona z ul. Skalistą. Brak tego połączenia spowoduje dysfunkcję komunikacyjną tego obszaru. Nie chodzi tylko o ruch pojazdów, ale również o dojście do obecnej w okolicy tężni, czy planowanego ogrodu deszczowego.	obr. 8-07-15 dz. ew. nr 4/16	Teren E.22.U	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ działka 4/16 jest już częściowo zagospodarowana i realizacja drogi tuż obok słupa WN byłaby utrudniona, skomplikowałaby ponadto proces kablowania napowietrznej linii wysokiego napięcia. Przecinanie działki dla ukształtowania przejścia i wyznaczenia nowej drogi dodatkowo ograniczyłoby możliwości wykorzystania tej działki zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.*
31. (15.3)	22.03. 2022	Hubert Zieliński	Nadmierna zabudowa intensywna: teren G.3.MW(U) powinien mieć przeznaczenie U/MN - wydanie decyzji o warunkach zabudowy na inwestycję o innym przeznaczeniu nie jest przeszkodą w uchwaleniu MPZP.	obr. 8-07-15 dz. ew. nr 58/8 i 58/7	Teren G.3.MW(U)	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte rozwiązania projektowe po uwzględnieniu innych uwag złożonych w ramach 1. wyłożenia projektu do wglądu publicznego.* *Dla działek ew. nr 58/8 i 58/7 na terenie G.3.MW(U) zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy.*
32. (15.4)	22.03. 2022	Hubert Zieliński	Nadmierna zabudowa intensywna: teren H.8.MW(U) powinien mieć przeznaczenie U/MN - wydanie decyzji o warunkach zabudowy na inwestycję o innym przeznaczeniu nie jest przeszkodą w uchwaleniu MPZP.	obr. 8-07-11 dz. ew. nr 128/3, 171, 173/1 i 174	Teren H.8.MW(U)	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte rozwiązania projektowe po uwzględnieniu innych uwag złożonych w ramach 1. wyłożenia projektu do wglądu publicznego.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
33. (16.)	17.03. 2022	Andrzej Kowalczyk	Wnoszę o obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m. Przyległe do terenu H.8.MW(U) tereny H.9 i H.10 mają przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z maksymalną wysokością określoną na 10 m. Zabudowa o wysokości 16 m w bardzo istotny sposób zaburzy i oszpeci wizualnie okoliczną zabudowę oraz jednoznacznie negatywnie wpłynie na życie sąsiadów.	obr. 8-07-11 dz. ew. nr 128/3, 171, 173/1 i 174	Teren H.8.MW(U)	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ze względu na przyjęte rozwiązania projektowe po uwzględnieniu innych uwag złożonych w ramach 1. wyłożenia projektu do wglądu publicznego.* *Wysokość ustalona w planie dla działek ew. nr 128/3, 171, 173/1 i 174 na terenie H.8.MW(U) wynika z uwzględnienia prawomocnych decyzji o warunkach zabudowy, wydanych dla tych działek.*
34. (17.2)	15.02. 2022	Dariusz Wiśniewski	Wnoszę o zmianę minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki z 40 % do 25% oraz zmianę maksymalnej wielkości zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki z 45% do 20%. Takie wskaźniki otrzymała działka o numerze ew. 171 z obrębu 8-07-11 (należąca do naszych sąsiadów od strony południowej) w decyzji nr 65/2017 o warunkach zabudowy z dnia 25.10.2017 r., trwa procedura dotycząca pozwolenia na budowę	obr. 8-07-11 dz. ew. nr 172/2, 173/1 i części 128/3	Teren H.8.MWU	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy. Zmiana z 45 do 20% byłaby niekorzystna: niezgodna z wydanymi dla terenu H.8.MWU decyzjami administracyjnymi i znacząco ograniczyłaby możliwości zabudowy działki.* *Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany wartości wskaźnika PBC zgodnie z treścią uwagi.*
35. (19.1)	18.03. 2022	Kazimierz Trzeszkowski	Zwracam się z wnioskiem o zmianę zapisów planu i ustalenie dla terenu G3.MW(U) maksymalnej wysokości zabudowy intensywności zabudowy 15 m. Wysokość 15 m byłaby tożsama z parametrami dla terenu G.11.MW(U), który to teren oddzielony jest od terenu G.3.MW(U) jedynie ulicą Jeździecką i stanowi najbliższe sąsiedztwo terenu o tej samej funkcji	obr. 8-07-15 dz.ew.nr 58/8	Teren G.3.MW(U)	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 15 m ze względu na ograniczenie uśrednionej wysokości do 12 m, określone dla jednostki M2.12 w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Wskazywane jako przykładowe zgrupowanie wyższych budynków pry ul. Jeździeckiej zlokalizowane jest po drugiej stronie ulicy a nie na działkach bezpośrednio sąsiadujących, więc nie ma tu zastosowania koncept kontynuacji zabudowy.*
36. (20.1)	22.03. 2022	Wspólnota mieszkaniowa „Przy Kanałku"	Nie wyrażamy zgody na budowę ścieżki pieszej, jak również ścieżki rowerowej (powiązania pieszo-rowerowego) wzdłuż północnego brzegu Kanału Wawerskiego,	działki obejmujące przebieg Kanału Wawerskiego i	Teren G.18.ZP-WS	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie oznakowania na rysunku planu północnego brzegu Kanału na terenie G.18.ZP-WS jako „strefy zieleni" i/lub*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
		Wspólnota mieszkaniowa „Trzy Dęby" Wspólnota mieszkaniowa „Pogodna 17A"	na odcinku terenu G.18.ZP-WS, o której mowa w§ 189 MPZP. Na rysunku nie wskazano przebiegu powiązania pieszo-rowerowego na odcinku od ul. Jana Pawła II do ul. Pogodnej. Czytając projekt aktu normatywnego jakim jest MPZP z załącznikami, nie da się odczytać informacji o planowanym przebiegu powiązania pieszo-rowerowego na terenie G.18.ZP-WS, chociaż powinna być zapewniona jego ciągłość, co wynika z § 12 ust. 2 pkt 4 i ust. 3 pkt 3 MPZP. Jednocześnie wnosimy o oznakowanie północnego brzegu Kanału na terenie G.18.ZP-WS jako „strefy zieleni" i/lub „rejonu lokalizacji rzędu drzew”, czyli pozostawienie istniejącej zieleni w obecnym, nienaruszonym stanie. Prosimy również o wyjaśnienie, w jaki sposób można pogodzić "ochronę" Kanału Wawerskiego z jego „ekspozycją" i „zachowaniem ciągłości powiązania pieszo-rowerowego" (§ 5 ust. 1 pkt 1 lit. d MPZP). Oczywiście, pod pojęciem "ochrona" rozumiemy również ochronę ptactwa wodnego i nadbrzeżnej roślinności.	przy Kanale Wawerskim pomiędzy ul. Pogodną a Jana Pawła II						*„rejonu lokalizacji rzędu drzew”. Nie jest to konieczne, ponieważ w tekście planu znajdują się już stosowne zapisy. W ramach ustaleń dotyczących kształtowania i ochrony ponadlokalnego powiązania przyrodniczego, wraz z ochroną wód powierzchniowych Kanału Wawerskiego dla terenów ZP-WS nakazano w planie m.in. zachowanie i adaptację zadrzewień i roślinności naturalnej oraz uzupełnienie jej roślinnością urządzoną, z zastosowaniem gatunków rodzimych, dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych.* *Uwaga uwzględniona w zakresie korekty zapisów dla terenów ZP-WS dotyczących powiązania pieszo-rowerowego. Korekta pozwoli na uspójnienie rysunku planu z tekstem ustaleń, w szczególności gdy na terenie G.18.ZP-WS nie jest ustalany przebieg powiązania pieszo-rowerowego.*
37. (20.2)	22.03. 2022	Wspólnota mieszkaniowa „Przy Kanałku" Wspólnota mieszkaniowa „Trzy Dęby" Wspólnota mieszkaniowa „Pogodna 17A"	Mając na uwadze obecną, bardzo skomplikowaną sytuację w Polsce i na arenie międzynarodowej, nie wyrażamy zgody na ograniczenie możliwości budowy indywidualnych ujęć wody i ograniczenie korzystania z tych ujęć (nawet, jeżeli w Starej Miłośnie nikt już nie używa studni). Swobodny dostęp do naturalnej wody jest niezbywalnym, przyrodzonym prawem każdego człowieka, z którego może zawsze korzystać, zwłaszcza na terenie swojej posiadłości. Miejskie ujęcie jest obecnie jedynym naszym źródłem wody. Im dłuższa sieć wodociągu, tym trudniej ją utrzymać. Dlatego należy przypomnieć, iż wielokrotnie zdarzają się zanieczyszczenia tej wody i bywają przerwy w jej dostawie	cały obszar planu	Ustalenie planu § 13 ust. 2 pkt 3 i 4	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia bez ograniczeń możliwości budowy indywidualnych ujęć wody, ponieważ w planie ustala się priorytet dla zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Obiekty, które już mają przyłącze do sieci wodociągowej nie wymagają indywidualnego ujęcia, tym bardziej że brak gwarancji, aby ujęcie indywidualne gwarantowało lepszą jakość wody.* *Uwaga uwzględniona częściowo bez konieczności wprowadzania zmian w ustaleniach planu w zakresie dopuszczenia wykorzystania istniejących indywidualnych ujęć wody na potrzeby istniejących obiektów*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			(planowe i nieplanowe). Poza tym, problem zaopatrzenia w wodę regulowany jest przepisami ustawy.							*budowlanych a także budowy indywidualnych ujęć w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. W planie istnieją bowiem zapisy dopuszczające dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej budowę indywidualnych ujęć wody w przypadku braku dostępu do sieci wodociągowej lub braku warunków technicznych podłączenia obiektu do sieci wodociągowej oraz dopuszczające wykorzystanie istniejących indywidualnych ujęć wody na potrzeby istniejących obiektów budowlanych.*
38. (20.3)	22.03. 2022	Wspólnota mieszkaniowa „Przy Kanałku" Wspólnota mieszkaniowa „Trzy Dęby" Wspólnota mieszkaniowa „Pogodna 17A"	Mając na uwadze obecną, bardzo skomplikowaną sytuację w Polsce i na arenie międzynarodowej, nie wyrażamy zgody na ograniczenie wykorzystania indywidualnych źródeł ciepła wyłącznie do wymienionych w § 13 ust. 7 pkt 2 MPZP (nawet, jeżeli w Starej Miłośnie nikt już nie opala węglem i drewnem). Frans Timmermans, wiceprzewodniczący wykonawczy Komisji Europejskiej (szef unijnego Zielonego Ładu) w dniu 3 marca 2022 r. stwierdził, że kraje planujące spalanie węgla jako alternatywy dla rosyjskiego gazu, mogą to zrobić zgodnie z celami klimatycznymi UE. Podobnie sytuacja ma się do opalania drewnem. W świetle bieżącej sytuacji w Polsce i na świecie, nie mniej ważne niż swobodny dostęp do wody, jest zapewnienie wielu alternatywnych, indywidualnych źródeł energii i ciepła, aby nie doprowadzić społeczeństwa do energetycznego ubóstwa.	cały obszar planu	Ustalenie planu § 13 ust. 7 pkt 2	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ze względu na niezgodność z polityką samorządu województwa mazowieckiego.* *Określenie rodzaju indywidualnych źródeł ciepła, a poprzez to wpływanie na zagadnienia ochrony środowiska, zostało ustalone w uchwale Sejmiku Województwa Mazowieckiego*
39. (20.4)	22.03. 2022	Wspólnota mieszkaniowa „Przy Kanałku" Wspólnota mieszkaniowa „Trzy Dęby"	Nie wyrażamy zgody na 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jest to maksymalna stawka jaką dopuszcza przepis ustawy. Biorąc pod uwagę ilość oraz wysokość	cały obszar planu	Ustalenie planu §15	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ określenie wysokości stawki procentowej jest obowiązkiem sporządzającego projekt planu (art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wzrost wartości nieruchomości, o którym mowa w par. 17 projektu planu*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
		Wspólnota mieszkaniowa „Pogodna 17A"	wielu podatków i opłat, przyczynia się ona do dalszego zubożenia społeczeństwa. Przy aktualnych, gwałtownych podwyżkach cen, stawka ta nie powinna być większa niż 5%.							*jest skutkiem uchwalenia planu (patrz art. 36 ust. 4 ustawy), a nie prac realizowanych przez właścicieli nieruchomości. Konieczność wniesienia opłaty pojawia się wyłącznie w przypadku zbywania nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego w okresie 5 lat od daty wejścia w życie planu, nie jest zaś podatkiem, który obejmuje mieszkańców.*
40. (21.1)	22.03. 2022	Klaudia Zyśk	Wprowadzone w projekcie mpzp odległości linii nieprzekraczalnych ograniczają możliwości zabudowy działki i nie kontynuują linii zabudowy wytworzonej na działkach sąsiednich. W celu wprowadzenia ładu przestrzennego dopuszczona zabudowa powinna tworzyć linię od strony ulicy z zabudową projektowaną.	obr. 8-07-15 dz. ew. nr 37	Teren E.39.MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ przesunięcie linii zabudowy w stronę drogi skutkowałoby nadmiernym zawężeniem przestrzeni pomiędzy budynkami po obu stronach drogi 45.KD-D ul. Wczasowa oraz ograniczeniem możliwości zapewnienia miejsc do parkowania na działce własnej. W odniesieniu do zabudowy istniejącej na terenie E.39.MN należy zauważyć, że zgodnie z par. 9 ust. 7 ustaleń planu dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę lub nadbudowę [istniejących] budynków, usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy.*
41. (21.2)	22.03. 2022	Klaudia Zyśk	Wnioskuję: zdefiniowanie intensywności zabudowy jako stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych z wyłączeniem balkonów i tarasów.	obr. 8-07-15 dz. ew. nr 37	Teren E.39.MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona – formułowanie definicji w proponowanym brzmieniu byłoby niezgodne z przepisami odrębnymi.*
42. (21.3)	22.03. 2022	Klaudia Zyśk	Wnioskuję: zmianę przeznaczenia terenu na MN/MW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W sąsiedztwie terenu E.39.MN znajdują się budynki mieszkaniowe wielorodzinne. Budynki wielorodzinne nie zaburzają charakteru ulicy i nie stanowią dominujących brył względem sąsiedniej zabudowy szeregowej i jednorodzinnej. Są jedną z typowych dla obszaru form	obr. 8-07-15 dz. ew. nr 37	Teren E.39.MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ na terenie E.39.MN dominującą formą zabudowy powinna być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Jest to zgodne z kierunkami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz przeważającym przeznaczeniem zabudowy w najbliższym sąsiedztwie.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			zabudowy, którą należy kontynuować w ramach nowych inwestycji.							
43. (21.4)	22.03. 2022	Klaudia Zyśk	Wnioskuję: maksymalna intensywność zabudowy 1,5 W sąsiedztwie terenu E.39.MN znajdują się budynki mieszkaniowe wielorodzinne. Budynki wielorodzinne nie zaburzają charakteru ulicy i nie stanowią dominujących brył względem sąsiedniej zabudowy szeregowej i jednorodzinnej. Na terenie sąsiednim E.42.MN dopuszcza się maksymalną intensywność zabudowy: 1,0	obr. 8-07-15 dz. ew. nr 37	Teren E.39.MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, działka ew. nr 37 z obr. 8-07-15 położona jest w terenie planowanego rozwoju M2 o przeważającym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zgodnie ze Studium uśredniona wartość wskaźnika intensywności zabudowy brutto nie może przekroczyć 0,6 – a zatem uwzględniając intensywność istniejącego zagospodarowania na obszarze M2 nie można znacząco zwiększyć wartość tego wskaźnika dla terenów jeszcze nie zabudowanych.*
44. (21.5)	22.03. 2022	Klaudia Zyśk	Wnioskuję: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki: 25%. W przypadku zabudowy jednorodzinnej szeregowej i mieszkaniowej wielorodzinnej parametr nie do spełnienia.	obr. 8-07-15 dz. ew. nr 37	Teren E.39.MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ powierzchnia biologicznie czynna jest niezbędna dla zapewnienia naturalnej retencji. Wartość tego wskaźnika większa niż 25% jest pożądana dla zapewnienia odporności na wyzwania klimatyczne, w szczególności na terenie znajdującym się w obrębie granicy otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego i granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.*
45. (21.6)	22.03. 2022	Klaudia Zyśk	Wnioskuję: Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 50%. W przypadku zabudowy szeregowej i mieszkaniowej wielorodzinnej parametr nie do spełnienia. Na terenie sąsiednim E.42.MN dopuszcza się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 55%.	obr. 8-07-15 dz. ew. nr 37	Teren E.39.MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki na 40 % uniemożliwia zwiększenie wartości współczynnika powierzchni zabudowy ponad już ustalony.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
46. (21.7)	22.03. 2022	Klaudia Zyśk	Wnioskuję: Maksymalna wysokość zabudowy: 12 m. Wysokość charakterystyczna dla zabudowy sąsiedniej. Ewentualna projektowana zabudowa powinna odpowiadać parametrom zabudowy zastanej tworząc z nią spójną całość charakterystyczną dla tej części dzielnicy. Na terenie sąsiednim E.42.MN dopuszcza się wysokość 11,0 m.	obr. 8-07-15 dz. ew. nr 37	Teren E.39.MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na 12 m. Zabudowa taka byłaby zbyt wysoka i nie zapewniałaby osiągnięcia ładu przestrzennego w odniesieniu do zagospodarowania działek sąsiednich.* *Uwaga uwzględniona w zakresie podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy do 10,5, pozwalającej na realizacje budynków do 3 kondygnacji, również z uwzględnieniem nakazu realizacji dachów stromych.*
47. (21.9)	22.03. 2022	Klaudia Zyśk	Wnioskuję: dopuszczenie realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej. Budynki w sąsiedztwie to budynki wielorodzinne i jednorodzinne w zabudowie szeregowej, projektowana zabudowa powinna kontynuować charakter zabudowy istniejącej. Na terenie sąsiednim E.42. MN dopuszcza się zabudowę szeregową.	obr. 8-07-15 dz. ew. nr 37	Teren E.39.MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy grupowej, jako zbyt intensywnej.* *Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy szeregowej.*
48. (22.)	19.02. 2022	Magdalena Abramczyk	Prosimy o uwzględnienie dla naszej działki podobnych parametrów dla zabudowy wielorodzinnej jak na okolicznych działkach, tj: 1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5; 2) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%; 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13,0 m.	obr. 8-07-11 dz. ew. nr 79 i 80/14	Teren F.19.MW(U)	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zabudowa w sąsiadujących terenach, to jest np. F.4.MN, F.11.MN cechuje się niską intensywnością i wysokością (wg ustaleń dla tych terenów intensywność 0,4-0,6, PBC 40%, powierzchnia zabudowy 45%, wysokość maksymalna 10 m). Gabaryty nowej zabudowy ustalane w planie, w szczególności planowanych do realizacji. Zauważyć trzeba, że parametry zabudowy (za wyjątkiem wartości PBC) ustalone w projekcie planu dla terenu F.19.MW uwzględniają parametry określone w decyzji o warunkach zabudowy nr 56/2019 z dn. 18.07.2019 r., które z kolei wynikały z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania w sąsiedztwie.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
49. (23.)	11.02. 2022	Alicja i Roman Kucharscy	Prosimy o uwzględnienie dla naszej działki podobnych parametrów dla zabudowy wielorodzinnej jak na okolicznych działkach, tj: 1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5; 2) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%; 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13,0 m. Przyjęcie dla naszego terenu parametrów wskazanych w uwadze, co najmniej takich samych jak dla zabudowy wielorodzinnej położonej kilkadziesiąt metrów dalej przy tej samej ulicy, w Otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego wydaje się zgodne ze sztuką planowania i zasadami urbanistycznymi oraz pozwoli na zagospodarowanie tego terenu w sposób funkcjonalny, nowoczesny i zgodny z tendencjami rozwoju okolicy.	obr. 8-07-11 dz. ew. nr 79 i 80/14	Teren F.19.MW(U)	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zabudowa w sąsiadujących terenach, to jest np. F.4.MN, F.11.MN cechuje się niską intensywnością i wysokością (wg ustaleń dla tych terenów intensywność 0,4-0,6, PBC 40%, powierzchnia zabudowy 45%, wysokość maksymalna 10 m). Gabaryty nowej zabudowy ustalane w planie powinny być dostosowane do parametrów zabudowy w sąsiedztwie, w szczególności planowanych do realizacji. Zauważyć trzeba, że parametry zabudowy (za wyjątkiem wartości PBC) ustalone w projekcie planu dla terenu F.19.MW uwzględniają parametry określone w decyzji o warunkach zabudowy nr 56/2019 z dn. 18.07.2019 r., które z kolei wynikały z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania w sąsiedztwie.*
50. (24.)	11.02. 2022	Włodzimierz Kucharski	Prosimy o uwzględnienie dla naszej działki podobnych parametrów dla zabudowy wielorodzinnej jak na okolicznych działkach, tj: 1) maksymalną intensywność zabudowy: 1,5; 2) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: 45%; 3) maksymalną wysokość zabudowy: 13,0 m.	obr. 8-07-11 dz. ew.nr 79 i 80/14	Teren F.19.MW(U)	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zabudowa w sąsiadujących terenach, to jest np. F.4.MN, F.11.MN cechuje się niską intensywnością i wysokością (wg ustaleń dla tych terenów intensywność 0,4-0,6, PBC 40%, powierzchnia zabudowy 45%, wysokość maksymalna 10 m). Gabaryty nowej zabudowy ustalane w planie powinny być dostosowane do parametrów zabudowy w sąsiedztwie, w szczególności planowanych do realizacji. Zauważyć trzeba, że parametry zabudowy (za wyjątkiem wartości PBC) ustalone w projekcie planu dla terenu F.19.MW uwzględniają parametry określone w decyzji o warunkach zabudowy nr 56/2019 z dn. 18.07.2019 r., które z kolei wynikały z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania w sąsiedztwie.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
51. (25.1)	18.03. 2022	Barbara Kowerdan	Wnoszę o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy bliźniaczej o wartości większej niż 0,6	obr. 8-07-15 dz. ew.nr 87	Teren F.11.MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ zwiększanie wskaźnika intensywności zabudowy mogłoby spowodować nadmierną intensyfikację zabudowy na terenie F.11.*
52. (26.)	18.03. 2022	Barbara Kowerdan	Wnoszę o ustalenie możliwości realizacji zabudowy wielorodzinnej o następujących parametrach: wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5; wskaźnik powierzchni zabudowy: 45%; wysokość zabudowy 13 m.	obr. 8-07-15 dz. ew.nr 87	Teren F.11.MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona, ponieważ zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, działka ew. nr 87 z obr. 8-07-15 położona jest w terenie planowanego rozwoju M2 o przeważającym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Działki sąsiadujące, położone przy ul. Jeździeckiej są zagospodarowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną.*
53. (27.1)	18.02. 2022	Andrzej Dziech	Wnoszę o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu planistycznego E.13.MN co najmniej 11,3 m. Na mojej działce nr 562 chciałbym wybudować budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej o parametrach zbliżonych do budynku już istniejącego na działce nr 563, do którego będę się dobudowywał. Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej wybudowany na sąsiedniej działce nr 563 ma 3 kondygnacje nadziemne. W budynku tym nad trzecią kondygnacją nadziemną wykonany jest strop jętkowy ocieplony. Budynek ten posiada wysokość w kalenicy dachu 11,27 m. Na mojej działce nr 562 chciałbym wybudować budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej o trzech kondygnacjach nadziemnych i takiej samej wysokości jak budynek już istniejący na działce nr 563. Ponadto nad trzecią kondygnacją nadziemną chciałbym również wykonać strop jętkowy ocieplony.	obr. 8-07-14 dz. ew.nr 562	Teren E.13.MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na 12 m, ponieważ taka wysokość byłaby za duża w stosunku do zabudowy na sąsiadujących działkach, powodowałaby ponadto nadmierną intensyfikację zabudowy i zacienianie działek sąsiednich.* *Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na 11 m, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 94/2018 i tylko w odniesieniu do działek ew. nr 562 i 563 z obr. 8-07-14.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			W takiej sytuacji, zgodnie z opinią nr ZR 120 Zespołu Rzeczoznawców przy Radzie Małopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP z dnia 20 maja 2019 r.) wysokość budynku należy mierzyć do kalenicy dachu. Zatem, aby istniała możliwość wybudowania takiego budynku, który będzie stanowić kontynuację parametrów istniejącej zabudowy, wnioskuję o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu planistycznego E.13.MN co najmniej 11,3 m. Chciałbym też podkreślić, że uwagę tą zgłaszam dla całego terenu planistycznego E.13.MN, a nie tylko w odniesieniu do mojej działki, ponieważ dotyczy ona większej liczby osób, które posiadają nieruchomości w tym terenie planistycznym oraz zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy powinny harmonijnie kształtować ład przestrzenny w całym terenie planistycznym. Wszystkie budynki na terenie E.13.MN posiadają stropy jętkowe ocieplone nad ostatnią (najwyższą) kondygnacją.							
54. (27.2)	18.02. 2022	Andrzej Dziech	Wnoszę o ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu planistycznego E.13.MN co najmniej 1,2. Na mojej działce nr 562 chciałbym wybudować budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej o parametrach zbliżonych do budynku już istniejącego na działce nr 563, do którego będę się dobudowywał. Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej zlokalizowany na działce nr 563 został wybudowany na podstawie pozwolenia na budowę nr 48/2019 z 2019 r. Jest to budynek o trzech kondygnacjach nadziemnych - każda o powierzchni całkowitej 122, 14 m 2. Powierzchnia całkowita wszystkich kondygnacji nadziemnych wynosi 366,42 m2. Powierzchnia działki nr 563 wynosi	obr. 8-07-14 dz. ew.nr 562	Teren E.13.MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wartości współczynnika intensywności zabudowy na 1,2.* *Uwaga uwzględniona w zakresie zwiększenia wartości współczynnika intensywności zabudowy do 0,8 i tylko w odniesieniu do działek ew. nr 562 i 563 z obr. 8-07-14.* *Zakres uwzględnienia uwagi wynika z analizy parametrów zabudowy na terenie E.13.MN. Większość budynków na tym terenie ma dwie pełne kondygnacje i poddasze. Powierzchnię poddasza wlicza się do powierzchni całkowitej gdy wysokość pomieszczenia jest wyższa niż 2 m, a zatem powierzchnia poddasza uwzględniana w obliczeniach wskaźnika będzie mniejsza niż powierzchnia parteru czy*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			312 m2 (powierzchnia mojej działki nr 562 wynosi również 312 m2), Zatem wskaźnik intensywności zabudowy dla działki nr 563 wynosi 1, 17. Na mojej działce nr 562 chciałbym wybudować budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej o trzech kondygnacjach nadziemnych i takich samych gabarytach jak budynek już istniejący na działce nr 563. Zatem, aby istniała możliwość wybudowania takiego budynku, który będzie stanowić kontynuację parametrów istniejącej zabudowy, wnioskuję o ustalenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu planistycznego E. 13.MN co najmniej 1,2. Chciałbym też podkreślić, te uwagę tą zgłaszam dla całego terenu planistycznego E.13.MN, a nie tylko w odniesieniu do mojej działki, ponieważ dotyczy ona większej liczby osób, które posiadają nieruchomości w tym terenie planistycznym oraz zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy powinny harmonijnie kształtować ład przestrzenny w całym terenie planistycznym.								*piętra.* *Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, działka ew. nr 562 z obr. 8-07-14 (na terenie E.13.MN) położona jest w terenie planowanego rozwoju M2, położonego pomiędzy kanałem Wawerskim a ul. Jana Pawła II o przeważającym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zgodnie ze Studium uśredniona wartość wskaźnika intensywności zabudowy brutto nie może przekroczyć 0,6 – a zatem uwzględniając intensywność istniejącego zagospodarowania na obszarze M2 nie można znacząco zwiększyć wartość tego wskaźnika dla działek jeszcze nie zabudowanych.*
55. (29.)	7.03. 2022	Greenwood II sp. z o.o., pełn. Anna Konkel	Proszę o zmianę: 1. Intensywności zabudowy na 1,8, 2. Powierzchni zabudowy na 40%. Zaproponowane przez Państwa wskaźniki w projekcie mpzp, czyli intensywność zabudowy na poziomie: 1,2 i wielkość powierzchni zabudowy na poziomie: 35%, nie są zgodne z wydaną decyzją o warunkach zabudowy oraz sporządzonym na jej podstawie projektem budowlanym. W decyzji o warunkach zabudowy nr 6/2021 dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy kubaturowej wynosi 40%, który implikuje z kolei możliwy wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,8 – stąd prosimy o uwzględnienie tych współczynników w	obr. 8-07-15 dz. ew. nr 676, 703, 707, 708	Teren G.5.MN/MW	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wartości wskaźnika intensywności zabudowy ustalonej w planie na 1,8. Proponowany w uwadze wzrost wartości wskaźnika do 1,8 miałby istotny wpływ na bilansowanie wskaźnika intensywności zabudowy terenów z obszarów C, E i G w projekcie planu, z uśrednioną wartością tego wskaźnika określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.* *Uwaga uwzględniona poprzez wprowadzenie zmiany w zakresie wartości wskaźnika powierzchni zabudowy na 40%, to jest zgodnie z treścią uwagi oraz zmiany wartości*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			projekcie planu miejscowego dla tego obszaru G.5.MN/MW. Spółka Greenwood Ii Sp. z o.o. wystąpiła w dniu 01.03.2022 roku, z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę dla budowy 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym. Projekt budowlany został sporządzony na podstawie wydanej ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy, stąd prosimy o wprowadzenie wszystkich istotnych zapisów wynikających z przedmiotowej decyzji o wz oraz o te, o które do Państwa wnioskujemy.							*współczynnika intensywności zabudowy na 1,4. W decyzji 6/21 o warunkach zabudowy maksymalną wartość współczynnika zabudowy określono na 40%. Zmiana wskaźnika intensywności zabudowy na 1,4 pozwoli na realizację zabudowy o zróżnicowanej wysokości od 3 do 4 kondygnacji, co zostało postanowione w ww. decyzji o warunkach zabudowy.*
56. (30.)	22.03. 2022	Katarzyna Gontarczyk KAGMAR	Postuluję dostosowanie wskaźników zagospodarowania do parametrów wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowania działki: obniżenie wymaganego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej do 10% przy jednoczesnym podniesieniu wskaźnika intensywności do 1,5. Działka przy ul. Trakt Brzeski 90 jest zabudowana budynkiem usługowym o charakterze gastronomiczno-hotelowym. Projekt planu miejscowego Starej Miłosnej cz.I na terenie H.1.U przewiduje udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%, jednak jak wynika z obliczeń na mojej działce dziś ten udział osiąga poziom 11 %. Ze względu na specyfikę realizowanej funkcji zwiększenie tego udziału jest praktycznie nierealne. Obsługiwane funkcje wymagają utwardzonego podjazdu i przestrzeni parkingowej, która to funkcja ma być realizowana na działce własnej. Ponadto część nieruchomości jest wybrukowanym przejazdem bramowym. Wskaźnik intensywności zabudowy stanu istniejącego - przy uwzględnieniu także powierzchni piwnic - kształtuje się na poziomie zbliżającym się do 1,3.	obr. 8-07-11 dz. ew. nr 40	Teren H.1.U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika intensywności zabudowy, ponieważ jego wartość dla terenu H.1.U 1,2 jest spójna z wartością tego wskaźnika, ustalonego dla pozostałych terenów przeznaczonych pod usługi, przylegających do pasa drogowego ul. Trakt Brzeski. Wskaźnik intensywności zabudowy ustala się zgodnie z par. 9 ust. 1 pkt 1 projektu planu tylko dla kondygnacji nadziemnych, w obliczeniach nie uwzględnia się więc piwnic.* *Uwaga nieuwzględniona także w zakresie zmiany wartości wskaźnika PBC na konkretnie 10%. Powierzchnia biologicznie czynna jest niezbędna dla zapewnienia naturalnej retencji. Wartość tego wskaźnika równa lub większa niż 25% jest pożądana dla zapewnienia odporności na wyzwania klimatyczne. Nadmierne obniżanie wskaźnika PBC byłoby sprzeczne ze sposobem rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu.* *Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wartości wskaźnika PBC i ustalenia jej na poziomie 25% (zasadniczo dla nowej zabudowy) oraz doprecyzowania ustaleń dotyczących zakresu*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										stosowania wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej – ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej nie powinno dotyczyć przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków o przeznaczeniu zgodnym z planem na działkach, których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych. *Uwaga została pierwotnie złożona w formie komentarza na czacie podczas dyskusji publicznej w dniu 22.02.2022 r.*
57. (31.)	22.03. 2022	Europejska Unia Reklamy Otwartej sp. z o.o.	Postuluję dostosowanie wskaźników zagospodarowania do parametrów wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowania działki: obniżenie wymaganego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej do 10% przy jednoczesnym podniesieniu wskaźnika intensywności do 1,5. Działka przy ul. Trakt Brzeski 90 jest zabudowana budynkiem usługowym o charakterze gastronomiczno-hotelowym. Projekt planu miejscowego Starej Miłosnej cz.I na terenie H.1.U przewiduje udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%, jednak jak wynika z obliczeń dziś ten udział na działce osiąga poziom 11 %. Ze względu na specyfikę realizowanej funkcji zwiększenie tego udziału jest praktycznie nierealne. Obsługiwane funkcje wymagają utwardzonego podjazdu i przestrzeni parkingowej, która to funkcja ma być realizowana na działce własnej. Ponadto część nieruchomości jest wybrukowanym przejazdem bramowym. Wskaźnik intensywności zabudowy stanu istniejącego - przy uwzględnieniu także powierzchni piwnic - kształtuje się na poziomie zbliżającym się do 1,3.	obr. 8-07-11 dz. ew. nr 40	Teren H.1.U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika intensywności zabudowy, ponieważ jego wartość dla terenu H.1.U 1,2 jest spójna z wartością tego wskaźnika, ustalonego dla pozostałych terenów przeznaczonych pod usługi, przylegających do pasa drogowego ul. Trakt Brzeski. Wskaźnik intensywności zabudowy ustala się zgodnie z par. 9 ust. 1 pkt 1 projektu planu tylko dla kondygnacji nadziemnych, w obliczeniach nie uwzględnia się więc piwnic.* *Uwaga nieuwzględniona także w zakresie zmiany wartości wskaźnika PBC na konkretnie 10%. Powierzchnia biologicznie czynna jest niezbędna dla zapewnienia naturalnej retencji. Wartość tego wskaźnika równa lub większa niż 25% jest pożądana dla zapewnienia odporności na wyzwania klimatyczne. Nadmierne obniżanie wskaźnika PBC byłoby sprzeczne ze sposobem rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu.* *Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wartości wskaźnika PBC i ustalenia jej na poziomie 25% (zasadniczo dla nowej zabudowy) oraz doprecyzowania ustaleń dotyczących zakresu*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										stosowania wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej nie powinno dotyczyć przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków o przeznaczeniu zgodnym z planem na działkach, których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych.
58. (32.)	22.03. 2022	Fundacja Instytut Innowacji	Postuluję dostosowanie wskaźników zagospodarowania do parametrów wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowania działki: obniżenie wymaganego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej do 10% przy jednoczesnym podniesieniu wskaźnika intensywności do 1,5. Działka przy ul. Trakt Brzeski 90 jest zabudowana budynkiem usługowym o charakterze gastronomiczno-hotelowym. Projekt planu miejscowego Starej Miłosnej cz.I na terenie H.1.U przewiduje udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%, jednak jak wynika z obliczeń dziś ten udział na działce osiąga poziom 11 %. Ze względu na specyfikę realizowanej funkcji zwiększenie tego udziału jest praktycznie nierealne. Obsługiwane funkcje wymagają utwardzonego podjazdu i przestrzeni parkingowej, która to funkcja ma być realizowana na działce własnej. Ponadto część nieruchomości jest wybrukowanym przejazdem bramowym. Wskaźnik intensywności zabudowy stanu istniejącego - przy uwzględnieniu także powierzchni piwnic - kształtuje się na poziomie zbliżającym się do 1,3.	obr. 8-07-11 dz. ew. nr 40	Teren H.1.U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika intensywności zabudowy, ponieważ jego wartość dla terenu H.1.U 1,2 jest spójna z wartością tego wskaźnika, ustalonego dla pozostałych terenów przeznaczonych pod usługi, przylegających do pasa drogowego ul. Trakt Brzeski. Wskaźnik intensywności zabudowy ustala się zgodnie z par. 9 ust. 1 pkt 1 projektu planu tylko dla kondygnacji nadziemnych, w obliczeniach nie uwzględnia się więc piwnic.* *Uwaga nieuwzględniona także w zakresie zmiany wartości wskaźnika PBC na konkretnie 10%. Powierzchnia biologicznie czynna jest niezbędna dla zapewnienia naturalnej retencji. Wartość tego wskaźnika równa lub większa niż 25% jest pożądana dla zapewnienia odporności na wyzwania klimatyczne. Nadmierne obniżanie wskaźnika PBC byłoby sprzeczne ze sposobem rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu.* *Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wartości wskaźnika PBC i ustalenia jej na poziomie 25% (zasadniczo dla nowej zabudowy) oraz doprecyzowania ustaleń dotyczących zakresu stosowania wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej –*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej nie powinno dotyczyć przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków o przeznaczeniu zgodnym z planem na działkach, których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych.
59. (33.)	22.03. 2022	Kagmar SW sp. z o.o.	Postuluję dostosowanie wskaźników zagospodarowania do parametrów wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowania działki: obniżenie wymaganego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej do 10% przy jednoczesnym podniesieniu wskaźnika intensywności do 1,5. Działka przy ul. Trakt Brzeski 90 jest zabudowana budynkiem usługowym o charakterze gastronomiczno-hotelowym. Projekt planu miejscowego Starej Miłosnej cz.I na terenie H.1.U przewiduje udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%, jednak jak wynika z obliczeń dziś ten udział na działce osiąga poziom 11 %. Ze względu na specyfikę realizowanej funkcji zwiększenie tego udziału jest praktycznie nierealne. Obsługiwane funkcje wymagają utwardzonego podjazdu i przestrzeni parkingowej, która to funkcja ma być realizowana na działce własnej. Ponadto część nieruchomości jest wybrukowanym przejazdem bramowym. Wskaźnik intensywności zabudowy stanu istniejącego - przy uwzględnieniu także powierzchni piwnic - kształtuje się na poziomie zbliżającym się do 1,3.	obr. 8-07-11 dz. ew. nr 40	Teren H.1.U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika intensywności zabudowy, ponieważ jego wartość dla terenu H.1.U 1,2 jest spójna z wartością tego wskaźnika, ustalonego dla pozostałych terenów przeznaczonych pod usługi, przylegających do pasa drogowego ul. Trakt Brzeski. Wskaźnik intensywności zabudowy ustala się zgodnie z par. 9 ust. 1 pkt 1 projektu planu tylko dla kondygnacji nadziemnych, w obliczeniach nie uwzględnia się więc piwnic.* *Uwaga nieuwzględniona także w zakresie zmiany wartości wskaźnika PBC na konkretnie 10%. Powierzchnia biologicznie czynna jest niezbędna dla zapewnienia naturalnej retencji. Wartość tego wskaźnika równa lub większa niż 25% jest pożądana dla zapewnienia odporności na wyzwania klimatyczne. Nadmierne obniżanie wskaźnika PBC byłoby sprzeczne ze sposobem rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu.* *Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wartości wskaźnika PBC i ustalenia jej na poziomie 25% (zasadniczo dla nowej zabudowy) oraz doprecyzowania ustaleń dotyczących zakresu stosowania wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej – ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej nie powinno dotyczyć*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków o przeznaczeniu zgodnym z planem na działkach, których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych.
60. (34.)	22.03. 2022	Kamila Kaszkiel	Postuluję dostosowanie wskaźników zagospodarowania do parametrów wynikających ze stanu istniejącego zagospodarowania działki: obniżenie wymaganego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej do 10% przy jednoczesnym podniesieniu wskaźnika intensywności do 1,5. Działka przy ul. Trakt Brzeski 90 jest zabudowana budynkiem usługowym o charakterze gastronomiczno-hotelowym. Projekt planu miejscowego Starej Miłosnej cz.I na terenie H.1.U przewiduje udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 35%, jednak jak wynika z obliczeń dziś ten udział na działce osiąga poziom 11 %. Ze względu na specyfikę realizowanej funkcji zwiększenie tego udziału jest praktycznie nierealne. Obsługiwane funkcje wymagają utwardzonego podjazdu i przestrzeni parkingowej, która to funkcja ma być realizowana na działce własnej. Ponadto część nieruchomości jest wybrukowanym przejazdem bramowym. Wskaźnik intensywności zabudowy stanu istniejącego - przy uwzględnieniu także powierzchni piwnic - kształtuje się na poziomie zbliżającym się do 1,3.	obr. 8-07-11 dz. ew. nr 40	Teren H.1.U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika intensywności zabudowy, ponieważ jego wartość dla terenu H.1.U 1,2 jest spójna z wartością tego wskaźnika, ustalonego dla pozostałych terenów przeznaczonych pod usługi, przylegających do pasa drogowego ul. Trakt Brzeski. Wskaźnik intensywności zabudowy ustala się zgodnie z par. 9 ust. 1 pkt 1 projektu planu tylko dla kondygnacji nadziemnych, w obliczeniach nie uwzględnia się więc piwnic.* *Uwaga nieuwzględniona także w zakresie zmiany wartości wskaźnika PBC na konkretnie 10%. Powierzchnia biologicznie czynna jest niezbędna dla zapewnienia naturalnej retencji. Wartość tego wskaźnika równa lub większa niż 25% jest pożądana dla zapewnienia odporności na wyzwania klimatyczne. Nadmierne obniżanie wskaźnika PBC byłoby sprzeczne ze sposobem rozpatrzenia innych uwag złożonych do projektu planu.* *Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wartości wskaźnika PBC i ustalenia jej na poziomie 25% (zasadniczo dla nowej zabudowy) oraz doprecyzowania ustaleń dotyczących zakresu stosowania wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej – ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej nie powinno dotyczyć przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków o przeznaczeniu zgodnym z planem na działkach,*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych.
61. (35.2)	22.02. 2022	Robert i Jolanta Zaklika	Wnioskujemy o przesunięcie linii zabudowy, do linii obecnie istniejących budynków w rejonie opracowania wzdłuż ul Trakt Brzeski Uzasadnienie: obecnie proponowana linia zabudowy jest stanem przeniesionym z opracowania z 1970 roku, kiedy planowano ul Trakt Brzeski jako drogę krajową DK2 o trzypasmowym torze jazdy w obydwu kierunkach. Obecne plany zarówno ZDMu, jak i GDDKiA nie przewidują tego typu rozbudowy. Wg tych planów ma nastąpić przekwalifikowanie DK2 ul Trakt Brzeski na drogę powiatową, a co za tym idzie nie będzie drogi o trzech pasach ruchu. Zgodnie z konsultacjami przy budowie obecnego budynku na naszej działce 39, które odbyliśmy w roku 2018 z zarządem dróg miejskich, droga przy ulicy Trakt Brzeski, nie będzie nigdy drogą o takim natężeniu aby wymóc budowanie trzech pasów jezdni. Niezrozumiałe jest odmienne potraktowanie działek przylegających do Traktu Brzeskiego i ul. Gościniec z działkami przylegającymi do ul. Jana Pawła II w obszarze H.1.U, gdzie linia zabudowy jest równa linii granicy działki, podczas gdy natężenie ruchu w części ul. Jana Pawła II jest równe lub większe niż w ul. Gościniec(dwa pasy ruchu i rondo).	działki przylegające do ul. Trakt Brzeski, na całej długości w granicach planu	Tereny 1.KD-GP, A.1.U-O, B1.U, B.32.MWU, B.3.U, D.1.U, D.6.U, D.7.U, F.1.U, F.6.U, F.8.U,H.1.U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia linii zabudowy wg położenia ścian wszystkich istniejących budynków.* *Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany położenia linii zabudowy i przesunięcia ich bliżej linii rozgraniczających ul. Trakt Brzeski.*
62. (35.4)	22.02. 2022	Robert i Jolanta Zaklika	Wnioskujemy o zlikwidowanie w zapisach planu, bądź zmianę, możliwości postawienia pylonów reklamowych, w odległości 15 m od krańca drogi DK2 Trakt Brzeski. Wnioskujemy wpisanie do planu dla działek w obszarze H.1.U możliwości posadowienia pylonów reklamowych na terenie własnej działki w odległości nie mniejszej 8 m od krańca obecnej Drogi Krajowej ul Trakt Brzeskiej o wysokości nie większej niż 6 m. Uzasadnienie: Obecna przestrzeń dała możliwość posadowienia pylonu	obr. 8-07-11 dz. ew. nr 35, 36/1, 37/1, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45	Teren H.1.U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona częściowo ponieważ projekt planu miejscowego nie powinien w zakresie reklamy wprowadzać rozwiązań innych niż przepisy opracowanej przez m.st. Warszawę uchwały o zasadach i warunkach sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – a to z tego względu, że w świetle obowiązujących przepisów tablice i urządzenia reklamowe niezgodne z tą uchwałą wymagałyby demontażu nawet w sytuacji, gdy zostały legalnie*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			reklamowego w odległości 8 m od granicy jezdni, na terenie działki. W przypadku dodatkowej inwestycji nie będziemy mogli posadowić żadnego pylonu/witacza w obrębie własności, szczególnie przy nowej inwestycji.							*wybudowane na podstawie ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona częściowo bez konieczności wprowadzania zmian w ustaleniach planu w zakresie możliwości posadowienia pylonów reklamowych na terenie własnej działki w odległości „nie mniejszej 8 m”. Istniejące zapisy w projekcie planu umożliwiają realizację reklam w odległości do 15 m od krawędzi jezdni ul. Trakt Brzeski – bez względu na to czy jest to pas drogowy czy działka prywatna.*
63. (35.6)	22.02. 2022	Robert i Jolanta Zaklika	Wnioskujemy o ustalenie linii zabudowy dla rejonu H.1.U, od strony ulicy Gościniec, na równi z granicami działek, tak jak tego dokonano w obecnie proponowanym planie w tym samym obszarze od strony ulicy Jana Pawła II.	obr. 8-07-11 dz. ew. nr 35, 36/1, 37/1, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45	Teren H.1.U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia linii zabudowy na liniach rozgraniczających od strony ul. Gościniec, ponieważ pas drogowy terenu 4.3.KD-L jest wąski – proporcje terenu zabudowanego i niezabudowanego niekorzystnie wpływałyby na ład przestrzenny.* *Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany położenia linii zabudowy i przesunięcia ich bliżej linii rozgraniczających ul. Gościniec.*
64. (36.)	18.03. 2022	Agata Tratkiewicz	Wnoszę o zmianę wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dz. ew. nr 105/2 z 0,4 na 0.8. Uzasadnienie: Pozostawienie wskaźnika w proponowanej wielkości 0,4 znacznie ogranicza możliwości zagospodarowania działek właścicielom, którzy dotychczas nie rozpoczęli budowy i preferuje właścicieli którzy budowali wg wcześniejszych decyzji, pozwoleń i wydanych warunków zabudowy, co bezpośrednio uderza w zasady równości obywateli wg prawa.	obr. 8-07-11 dz. ew. nr 105/2	Teren F.18.MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ działka 105/2 nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, a układ komunikacyjny, oparty na terenach ciągów pieszo-jezdnych F.22.KPJ i F.23.KPJ nie zapewni sprawności obsługi komunikacyjnej wymaganej dla terenów o większych możliwościach intensywności zabudowy.*
65. (37.)	18.03. 2022	Alina Dąbrowska	Wnoszę o zmianę wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy dz. ew. nr 105/5 z 0,4 na 0.8.	obr. 8-07-11 dz. ew. nr 105/5	Teren F.18.MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ działka 105/5 nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, a układ komunikacyjny, oparty na terenach*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Uzasadnienie: Pozostawienie wskaźnika w proponowanej wielkości 0,4 znacznie ogranicza możliwości zagospodarowania działek właścicielom, którzy dotychczas nie rozpoczęli budowy i preferuje właścicieli którzy budowali wg wcześniejszych decyzji, pozwoleń i wydanych warunków zabudowy, co bezpośrednio uderza w zasady równości obywateli wg prawa.							*ciągów pieszo-jezdnych F.22.KPJ i F.23.KPJ nie zapewni sprawności obsługi komunikacyjnej wymaganej dla terenów o większych możliwościach intensywności zabudowy.*
66. (39.1)	08.03. 2022	Bogdan Jabłoński	Zniesienie linii zabudowy wewnątrz terenu działki, i ustalenie jedynie linii zabudowy na zewnątrz terenu działki (zgodnie z załączonym szkicem). Pozwala to zagospodarować tą działkę bardziej uniwersalnie - zabudowa szeregowa ma lepsze doświetlenie gdy jest ustawiona w układzie wschód-zachód.	obr. 8-07-15 dz. ew. nr 8/5	Teren E.33.MN i E.34.U/MN	uwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia linii zabudowy zgodnie z załączonym szkicem, tj. w odległości 5 m od pasa drogowego ul. Jutrzenki. Przysunięcie zabudowy bliżej drogi spowodowałoby zawężenie przekroju w tej przestrzeni. Proporcje terenu zabudowanego i niezabudowanego niekorzystnie wpływałyby na ład przestrzenny.* *Uwaga uwzględniona w pozostałym zakresie.*
67. (39.2)	08.03. 2022	Bogdan Jabłoński	Wnoszę o korektę wysokości obiektów ze względu na wysoki poziom wód gruntowych, szczególnie w obszarze E.33.MN - z 10 m do 11,5 m, Pozwala to wynieść przestrzenie garażowe powyżej poziomu wód gruntowych.	obr. 8-07-15 dz. ew. nr 8/5	Teren E.33.MN	uwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zabudowy na 11,5 m. Zabudowa taka byłaby zbyt wysoka i nie zapewniałaby osiągnięcia ładu przestrzennego w odniesieniu do zagospodarowania działek sąsiednich.* *Uwaga uwzględniona w zakresie podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy do 10,5, pozwalającej na realizacje budynków do 3 kondygnacji, bądź wyniesienia piwnic, z jednoczesnym nawiązaniem do wysokości zabudowy sąsiedniej.*
68. (39.3)	08.03. 2022	Bogdan Jabłoński	Wnoszę o dopuszczenie zabudowy czterolokalowej w obszarze E.33 i E.34. Na tym terenie z istniejących dziesięciu budynków osiem to budynki wielorodzinne kilkulokalowe. A moja działka stanowi w zasadzie większą część tego terenu i nie ma w zasadzie przeszkód aby zachować przeważającą zabudowę w	obr. 8-07-15 dz. ew. nr 8/5	Teren E.33.MN i E.34.U/MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy czterolokalowej szeregowej. Taki rodzaj zabudowy jest zgodnie z definicją zawartą w prawie budowlanym zabudową wielorodzinną.* *Natomiast poprzez budynek mieszkalny jednorodzinny należy rozumieć budynek*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			tym obszarze. Jest to cel zrównoważonego zagospodarowania obszarów planistycznych.							*wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej , służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, działka ew. nr 8/5 z obr. 8-07-15 położona jest w terenie planowanego rozwoju M2 o przeważającym przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.*
69. (41.2)	21.03. 2022	Arkadiusz Parzyszek, Longina Parzyszek	Wnoszę o połączenie części działki nr 29, tzn. części o pow. 41 m 2, do naszej działki nr 31/11. Pozostałą część o powierzchni 12 m2 (pas drogowy) proszę od nas wyłączyć i nie naliczać nam podatku od nieruchomości. Część ta została od nas wykupiona przez miasto w roku 2009 pod przebudowę ulicy Jana Pawła II oraz budowę ronda.	obr. 8-07-10 dz. ew. nr 29, 31/11	Teren A.3.U/MN, 2.KD-Z, 4.1.KD-L	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie włączenia części działki ew. nr 29 o powierzchni konkretnie 41 m2 do terenu A.3.U/MN, ponieważ fragment tej działki, zmniejszający żądaną powierzchnię, należy do pasa drogowego terenu 2.KD-Z ul. Jana Pawła II, który nie podlega zmianie.* *Uwaga uwzględniona w zakresie wyłączenia fragmentu działki ew. nr 29 położonego w pasie drogowym terenu 4.1.KD-L ul. Gościniec i włączenia w granice terenu A.3.U/MN.*
70. (42.1)	21.03. 2022	QSZ projekty sp. z o.o.	W projekcie planu w ustaleniach szczegółowych dla terenu G.6.MN jest zakaz realizacji budynków jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej. Jednak w decyzji o warunkach zabudowy nr 46/2020 z dnia 3.09.2020 r. ustalono warunki dla inwestycji polegającej na budowie 5 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Proszę o zmian treści planu na tym terenie, aby dopuszczalna była	obr. 8-07-15 dz. ew. nr 48/3, 48/8	Teren G.6.MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy grupowej, jako zbyt intensywnej.* *Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy szeregowej oraz uwzględnienia wskaźników zabudowy, wynikających z decyzji 46/2020 o warunkach zabudowy.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			realizacja zabudowy szeregowej i grupowej.							
71. (42.2)	21.03. 2022	QSZ projekty sp. z o.o.	Zmiana przeznaczenia MN na U/MN	obr. 8-07-15 dz. ew. nr 48/3, 48/8	Teren G.6.MN	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona ponieważ na terenie G.6 powinna dominować zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W decyzji 46/2020 o warunkach zabudowy jest mowa o budowie 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.* *Zauważyć jednak można, że zgodnie z definicją prawną budynku mieszkalnego jednorodzinnego, możliwe jest wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni budynku, a zatem takie wydzielenie jest możliwe w ramach przeznaczenia terenu MN.*
72. (43.)	21.03. 2022	Marcin Kołtuniak	Nie zgadzam się z zapisem planu „zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej” i wnoszę o dopuszczenie takiej formy zabudowy. Uzasadnienie: zakaz znacznie obniży wartość mojej nieruchomości. W najbliższym sąsiedztwie jest ciąg szeregowców. Decyzja o warunkach zabudowy nr 46/2020 została wydana dla 5 budynków mieszkalnych w formie zabudowy szeregowej.	obr. 8-07-15 dz. ew. nr 48/3, 48/8	Teren G.6.MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy grupowej, zbyt intensywnej.* *Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy szeregowej oraz uwzględnienia wskaźników zabudowy, wynikających z decyzji 46/2020 o warunkach zabudowy.*
73. (44.)	21.03. 2022	Michał Kołtuniak	Nie zgadzam się z zapisem planu „zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w formie zabudowy szeregowej i grupowej” i wnoszę o dopuszczenie takiej formy zabudowy. Uzasadnienie: zakaz znacznie obniży wartość mojej nieruchomości. W najbliższym sąsiedztwie jest ciąg szeregowców. Decyzja o warunkach zabudowy nr 46/2020 została wydana dla 5 budynków mieszkalnych w formie zabudowy szeregowej.	obr. 8-07-15 dz. ew. nr 48/3, 48/8	Teren G.6.MN	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy grupowej, zbyt intensywnej.* *Uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy szeregowej oraz uwzględnienia wskaźników zabudowy, wynikających z decyzji 46/2020 o warunkach zabudowy.*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
74. (45.)	01.03. 2022	Lech Stępniewski	Wnoszę o wydzielenie terenu ZP z terenu H.7.MW(U). Uzasadnienie: centralną część działki nr 147/11 stanowi otwarta przestrzeń o powierzchni ponad 1000 m^2. Nie jest zagospodarowana w jakikolwiek sposób. Ustanowienie na tym fragmencie nieruchomości terenów zieleni urządzonej (ZP) nie pozwoli na zabudowę tego terenu w przyszłości.	obr. 8-07-11 dz. ew. nr 147/11	Teren H.7.MW(U)	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona częściowo, ponieważ nie przewiduje się przeznaczenia części działki ew. nr 147/11 pod zieleń urządzoną (ZP) i wykup na cele publiczne.* *Uwaga uwzględniona w zakresie ustalenia na wskazanej części działki strefy zieleni, wolnej od zabudowy.*
75. (46.3)	22.02. 2022	Hanna Bąbik	Wnoszę o zakaz reklam w obszarze planu poza Traktem Brzeskim. Jestem przeciwko stawianiu tablic reklamowych wzdłuż ulicy Gościniec i innych uliczek osiedlowych	cały obszar planu	Ustalenie planu § 8 ust. 4-7	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie w jakim projekt planu miejscowego nie powinien wprowadzać rozwiązań innych niż przepisy opracowanej przez m.st. Warszawę uchwały o zasadach i warunkach sytuowania tablic i urządzeń reklamowych – a to z tego względu, że w świetle obowiązujących przepisów tablice i urządzenia reklamowe niezgodne z tą uchwałą wymagałyby demontażu nawet w sytuacji, gdy zostały legalnie wybudowane na podstawie ustaleń planu miejscowego.* *Uwaga uwzględniona w zakresie zakazu sytuowania tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami na obszarze planu poza sąsiedztwem ul. Trakt Brzeski i ul. Gościniec – uwzględnienie uwagi nie wymaga zmiany zapisów projektu planu, w którym zakaz taki już obowiązuje.*
76. (46.4)	22.02. 2022	Hanna Bąbik	Wnoszę o ograniczenie parkingów w obszarze planu.	cały obszar planu	-	-	nieuwzględniona	-	nieuwzględniona	*Uwaga nieuwzględniona. W projekcie planu ustalono realizację miejsc do parkowania w granicach działek na których realizowana jest dana inwestycja z określeniem wartości wskaźników parkowania dla różnych typów zabudowy. Realizacja tych ustaleń jest niezbędna i zgodna z polityka miejską, wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu, poza jednym terenem*

1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
										(A.5.KS), nie wyodrębniono terenów przeznaczonych do parkowania, natomiast co do parkowania w pasach drogowych, to regulowane jest to nie poprzez plan miejscowy ale przepisy odrębne (np. projekty organizacji ruchu).
77. (47.1)	21.03. 2022	Veolia Energia Warszawa S.A.	Wnoszę o zmianę treści rozdział 1 paragraf 6 ustęp 1 punkt 2 litera b) na: „ustala się, że prace ziemne wykonywane w odległości mniejszej niż 6 m od pnia drzewa, należy prowadzić w sposób najmniej szkodzący drzewom z wykorzystaniem dostępnych środków chroniących przed uszkodzeniem systemu korzeniowego drzewa."	cały obszar planu	Ustalenie planu §6 ust. 1 pkt 2 lit. b	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	*Uwaga nieuwzględniona w zakresie dosłownego wykorzystania proponowanego zapisu.* *Uwaga uwzględniona w zakresie zmiany zapisów planu, polegających na odstąpieniu od limitów odległości w przypadku metod realizacji prac ziemnych nieingerujących w system korzeniowy.*

Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Magdalena Roguska

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXXI/2322/2022
Rady m.st. Warszawy
z 13 października 2022 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Stara Miłosna Południe część I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

I. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci.

4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.) w oparciu o:

1. wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi

2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów, pożyczek bankowych,

e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,

f) innych środków zewnętrznych;

3. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

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

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Magdalena Roguska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXI/2322/2022
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 13 października 2022 r.
2322_uch_zal_4.xml