



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 marca 2013 r.

Poz. 3262

UCHWAŁA Nr LI/1500/2013

RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z dnia 7 marca 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu św. Katarzyny - część I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.²⁾), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), w związku z uchwałą Nr LVI/1512/2005 Rady m. st. Warszawy z dnia 8 lipca 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu św. Katarzyny i w związku z uchwałą Nr XLVII/1267/2012 Rady m. st. Warszawy z dnia 22 listopada 2012 roku zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu św. Katarzyny i uchwałą Nr L/1421/2013 Rady m. st. Warszawy z dnia 21 lutego 2013 r. w sprawie sprostowania załącznika graficznego do uchwały Nr XLVII/1267/2012 Rady m. st. Warszawy z dnia 22 listopada 2012 roku zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu św. Katarzyny oraz stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy uchwalonym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006 roku (z późniejszymi zmianami³⁾) Rada m. st. Warszawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu św. Katarzyny - część I, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna granica działki nr ew. 10 z obrębu 1-10-04 i jej przedłużenie na wschód do korony Skarpy Warszawskiej, korona Skarpy w kierunku południowym do ogrodzenia cmentarza, ogrodzenie cmentarza w kierunku wschodnim, ogrodzenie cmentarza w kierunku południowym do północnej granicy działki nr ew. 55 z obrębu 1-10-04, północna granica tej działki do południowej granicy działki nr ew. 9 z obrębu 1-10-05, południowa i wschodnia granica działki nr ew. 9 z obrębu 1-10-05, południowa granica działki nr ew. 5 z obrębu 1-10-05 i jej przedłużenie do granicy między dzielnicami Ursynów i Mokotów;
- 2) od wschodu: granica między dzielnicami Ursynów i Mokotów na południe wzdłuż ul. Przy Grobli do granicy między dzielnicami Ursynów i Wilanów;
- 3) od południa: granica między dzielnicami Ursynów i Wilanów wzdłuż ul. Arbuzowej i południowa linia rozgraniczająca ul. Arbuzowej;
- 4) od zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Nowoursynowskiej, południowo-wschodnia linia rozgraniczająca ul. Fosa do północnej granicy działki nr ew. 10 z obrębu 1-10-04.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu sporządzoną na mapach w skali 1:1000, stanowiącą załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 5) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw oraz aktów wykonawczych innych niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu lub podstawowej funkcji obiektu – należy przez to rozumieć, że określona funkcja zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że przepisy szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć, że określona funkcja zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu zajmuje co najwyżej 40% powierzchni działki budowlanej lub powierzchni użytkowej budynku, chyba że przepisy szczegółowe dla terenu stanowią inaczej;
- 8) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość ilorazu sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich obiektów zlokalizowanych na danym terenie mierzonych w obrysie zewnętrznym, do powierzchni terenu;
- 9) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej lub terenu, zdefiniowanego w pkt. 4), stanowiącego nawierzchnię ziemną urządzoną na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 10) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linię usytuowania lica zewnętrznej ściany budynku;
- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 12) konserwacji - należy przez to rozumieć w ścisłym znaczeniu, zgodnym z "Kartą Wenecką", działania mające na celu utrzymanie zabytku w stanie należytym, tj. nie stwarzającym zagrożenia dla substancji zabytkowej oraz umożliwiającym postrzeganie i odbiór wartości zabytkowych, obejmujące czynności zapobiegawcze i utrwalające;
- 13) rewaloryzacji - należy przez to rozumieć działania mające na celu doprowadzenie zabytku nieruchomego do stanu umożliwiającego w pełni odbiór jego wartości zabytkowych; rewaloryzacji mogą być poddawane pojedyncze zabytki architektury, zespoły zabytkowe, historyczne układy urbanistyczne, zabytkowe ogrody, stanowiska archeologiczne, miejsca historyczne;
- 14) miejscu historycznym - należy przez to rozumieć obszar podlegający ochronie ze względu na jego związek z ważnymi dla historii i tradycji wydarzeniami lub postaciami, nawet jeżeli na jego terenie nie zachowały się materialne zabytki lub pamiątki bezpośrednio tych wydarzeń lub postaci dotyczące;
- 15) inwestycji – należy przez to rozumieć prowadzenie robót budowlanych oraz zagospodarowywanie terenu;

- 16) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek, budowlę lub część budynku, budowli, która może mieć wysokość większą, określoną planem, niż wysokość maksymalna dla całego terenu lub całego obszaru objętego planem;
- 17) akcencie architektonicznym - należy przez to rozumieć wolnostojący budynek lub jego część wyróżniający się z otoczenia charakterystyczną formą i jakością architektury;
- 18) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć zespół architektoniczno-krajobrazowy wyróżniający się wśród pozostałej zabudowy lub zagospodarowania terenu, gabarytami, wybitną jakością architektury, reprezentacyjnością, monumentalnością lub wartościami kulturowymi;
- 19) osi widokowej - należy przez to rozumieć linię prostą zorientowaną na charakterystyczny element przestrzeni położony w obszarze planu lub poza nim;
- 20) punkcie widokowym - należy przez to rozumieć wyznaczone w terenie miejsce, z którego roztacza się widok na określony fragment miasta;
- 21) reklamie - należy przez to rozumieć przekaz informacyjny o towarach i usługach, w jakiegokolwiek wizualnej formie, eksponowany za pomocą:
 - a) specjalnych nośników np. bilbordu, banneru, tablicy, gabloty, słupa ogłoszeniowego, masztu,
 - b) grafik naniesionych bezpośrednio na budynki lub inne elementy zagospodarowania terenu, np. malowane lub naklejane grafiki na ścianach i oknach budynków, na chodnikach, na ogrodzeniach;
- 22) reklamie remontowo-budowlanej – należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na rusztowaniu oraz na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowaną tylko w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 23) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania działalności;
- 24) szyldzie reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj powiększonego szyldu, umieszczonego przy witrynie lub wejściu do lokalu / miejsca prowadzenia działalności, zawierający grafikę informacyjno-reklamową określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe;
- 25) formacie małym – należy przez to rozumieć nośnik reklamy o powierzchni do 2,0 m²;
- 26) systemie NCS - należy przez to rozumieć jeden z najpowszechniej stosowanych światowych systemów opisu barwy, umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów podstawowych (żółtego, czerwonego, niebieskiego i zielonego), koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru;
- 27) znakach miejskiego systemu informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów itp.;
- 28) wyposażeniu powtarzalnym - należy przez to rozumieć elementy takie jak np. latarnie, donice na kwiaty, ławki, barierki, słupki, kosze śmietnikowe, znaki drogowe;
- 29) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub lokale użytkowe, w których prowadzona jest działalność usługowa służąca zaspakajaniu potrzeb ludności i nie stanowiąca przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w obowiązujących przepisach prawa;
- 30) urządzeniach kogeneracji rozproszonej – należy przez to rozumieć jednostki lub obiekty wytwórcze przyłączane bezpośrednio do sieci rozdzielczych lub zlokalizowane w sieci odbiorcy, wytwarzające energię elektryczną i ciepło lub chłód, często z energii lub zasobów odnawialnych lub niekonwencjonalnych;
- 31) paliwach najmniej szkodliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć paliwa, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej określonych przez prawo w roku użytkowania instalacji spalających paliwo; są to m.in. gaz ziemny, wodór, ciekłe lub gazowe alkany oraz pochodne węglowodorów o niskiej zawartości siarki i metali ciężkich, alkohole, estry olejów pochodzenia roślinnego, biomasa.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) oznaczenia terenów składające się z symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu oraz numeru porządkowego;
- 4) wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów zawarte w tabelach z wyjątkiem powierzchni terenu;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkalnictwa zbiorowego, obiektów usługowych związanych z przechowywaniem artykułów żywnościowych oraz obiektów żywienia zbiorowego;
- 8) wymiary w metrach;
- 9) istniejące dominanty wysokościowe;
- 10) akcenty architektoniczne;
- 11) punkty widokowe;
- 12) oś widokowa;
- 13) aleje parkowe;
- 14) miejsca realizacji inwestycji z zakresu melioracji, urządzeń wodnych i cieków naturalnych;
- 15) pojedyncze drzewa do zachowania;
- 16) rzędy lub szpalery drzew do zachowania i uzupełnień;
- 17) projektowane rzędy lub szpalery drzew;
- 18) skupiska drzew do zachowania;
- 19) zieleń urządzona z przewagą zieleni niskiej;
- 20) ścieżki rowerowe dwukierunkowe;
- 21) strefy ochrony stoku Skarpy Warszawskiej:
 - a) bezpośredniej,
 - b) pośredniej;
- 22) strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków.

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

§ 4.1. Ustala się przeznaczenia podstawowe dla terenów oznaczonych symbolem literowym oraz numerem porządkowym, według przepisów szczegółowych dla terenów:

- 1) UR/UK – tereny obiektów sakralnych i kościelnych;
- 2) ZC – teren cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego;
- 3) ZP - tereny zieleni - park rekreacyjno-sportowy;
- 4) PP – tereny przestrzeni publicznych – plac przykościelny;
- 5) U – tereny usług;
- 6) MN(U) – tereny niskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 7) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) KDL - tereny dróg publicznych lokalnych;
- 9) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych.

2. Ustala się, że tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 14 KDL, 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD oraz miejsca realizacji inwestycji z zakresu melioracji, urządzeń wodnych i cieków naturalnych, wskazane na rysunku planu w terenie 5 ZP, są terenami przeznaczonymi dla realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 5. Ustala się ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego w obszarze planu poprzez:

- 1) ukierunkowanie zagospodarowania w obszarze planu – na ekspozycję kościoła św. Katarzyny: od strony ulicy Dolina Służewiecka i ulicy Arbuzowej oraz od strony Potoku Służewieckiego, ulicy Fosa, jak również zachowanie reliktowych relacji widokowych w kierunku kościoła św. Anny w Wilanowie, według wskazanych na rysunku planu osi widokowych;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób pozwalający na zachowanie panoram ze wskazanych na rysunku planu punktów widokowych i alei parkowych;
- 3) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu obszaru Skarpy Warszawskiej: stoku skarpy oraz obszarów położonych w strefie bezpośredniej i pośredniej ochrony stoku skarpy;
- 4) zachowanie dominant przestrzennej i wysokościowej w część zespołu kościelnego św. Katarzyny, w tym dzwonnicy kościoła św. Katarzyny oraz dominanty przestrzennej - Skarpy Warszawskiej;
- 5) wykluczenie lokalizowania obiektów i urządzeń konkurujących wysokością lub gabarytami z istniejącymi dominantami zespołu zabytkowego;
- 6) kształtowanie zabudowy mieszkaniowo-usługowej wzdłuż ulicy Fosa;
- 7) ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej oraz wysokości budynków i geometrii dachów;
- 8) ustalenie kolorystyki zabudowy;
- 9) ustalenie zasad kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) ustalenie lokalizacji głównych punktów widokowych;
- 11) ustalenie zasad realizacji ogrodzeń;
- 12) wprowadzenie ograniczenia rozmieszczania reklam;
- 13) zapewnienie dostępności komunikacyjnej obszaru planu;
- 14) zapewnienie obsługi obszaru planu infrastrukturą techniczną;
- 15) zapewnienie ochrony zasobów środowiska i krajobrazu;
- 16) zapewnienie ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 17) ustalenie zasad wyznaczania działek budowlanych;
- 18) zapewnienie warunków niezbędnych dla korzystania z obiektów przez osoby niepełnosprawne, szczególnie poruszające się na wózkach inwalidzkich.

§ 6. Zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń z materiałów naturalnych, np. kamień, drewno lub stosowanie ogrodzeń ażurowych, np. metalowych o wysokości do 1,80 m z częścią pełną wystającą nad poziom terenu do wysokości 0,6 m, z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających migrację zwierząt;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych prefabrykowanych, np. z prefabrykatów betonowych;
- 3) dopuszcza się wycofanie ogrodzeń do linii ścian zewnętrznych budynków usługowych i prowadzenie ich wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się wycofanie ogrodzenia w przypadku konieczności ominięcia przeszkód np. drzew oraz w miejscach lokalizowania bram wjazdowych.

§ 7. Zasady rozmieszczania reklam, szyldów i szyldów reklamowych:

- 1) ogranicza się wprowadzanie i wielkość reklam, szyldów i szyldów reklamowych, z wyłączeniem elementów MSI, poprzez dopuszczenie stosowania ich wyłącznie na budynkach i budowlach, wyłącznie reklam formatu nie większego niż format mały, w pojedynczej ilości i w kondygnacji parteru, a dla budynków lub budowli nowo realizowanych - w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych;

- 2) zakazuje się umieszczania reklam wolnostojących;
- 3) zakazuje się umieszczania szyldów semaforowych;
- 4) zakazuje się umieszczania reklam:
 - a) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków za wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych,
 - b) na pomnikach i miejscach pamięci narodowej,
 - c) w zieleni urządzonej,
 - d) w parkach, zadrzewionych skwerach, cmentarzach i na innych terenach zieleni miejskiej a także na ich ogrodzeniach oraz na ogrodzeniach obiektów sakralnych,
 - e) na pomnikach przyrody,
 - f) na drzewach, a także w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych lub pielęgnacyjnych drzew, w miejscach, w których obsługa reklamy wymagałaby wkraczania na nieutwardzone tereny zieleni,
 - g) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego;
- 5) ustala się maksymalną wielkość reklamy remontowo-budowlanej - do 30% powierzchni siatki osłaniającej.

§ 8. Zasady kolorystyki elewacji budynków i obiektów małej architektury:

- 1) przy określaniu kolorystyki w projektach budowlanych ustala się obowiązek stosowania następujących systemów:
 - a) systemu NCS przy określaniu kolorów materiałów budowlanych takich jak: tynki, beton barwiony, materiały ceramiczne, materiały kamienne, materiały bitumiczne, materiały z drewna barwionego,
 - b) obowiązek określania kolorów w oparciu o w/w system nie dotyczy materiałów w kolorach dla nich naturalnych np.: materiałów z aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, kamienia;
- 2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach żółci, beżu i szarości, wg systemu NCS mieszczących się w przedziale od 00-00 do 20-20, co oznacza nie więcej niż 20% czerni w barwie oraz nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, o numerach zawierających człon Y20R, Y30R;
- 3) ustala się stosowanie pokryć dachów stromych w stonowanych kolorach, brązowym lub czerwonym z dopuszczeniem różnych odcieni.

§ 9. Zasady ochrony środowiska i krajobrazu:

- 1) wskazuje się na rysunku planu drzewa uznane za pomniki przyrody, dla których obowiązuje nakaz bezwzględного zachowania;
- 2) wskazuje się na rysunku planu granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOCHK), w tym granicę strefy ochrony urbanistycznej;
- 3) wskazuje się na obowiązek uzgadniania z właściwym organem ochrony przyrody wszelkich działań inwestycyjnych prowadzonych na części terenu położonej w odległości do 15 m od drzew - pomników przyrody, wskazanych na rysunku planu;
- 4) ustala się szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu Skarpy Warszawskiej, według § 13 ust.1;
- 5) ustala się zachowanie i wzbogacanie istniejącej zieleni: drzew, rzędów lub szpalerów drzew, skupisk drzew, wskazanych na rysunku planu;
- 6) ustala się realizację projektowanych nasadzeń: drzew, rzędów lub szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu;
- 7) ustala się zachowanie i konserwację drzew w najstarszej części cmentarza;

- 8) ustala się, obowiązek ochrony przed hałasem i zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:
 - a) przeznaczone „pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi: MN,
 - b) przeznaczone „na cele rekreacyjno-wypoczynkowe” – teren oznaczony na rysunku planu symbolem literowym: ZP,
 - c) przeznaczone „na cele mieszkaniowo-usługowe” - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi: MN(U), U, UR/UK;
- 9) dopuszcza się realizację inwestycji z zakresu melioracji, urządzeń wodnych i cieków naturalnych związanych z Potokiem Służewskim, pod warunkiem wkomponowania obiektów budowlanych w zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolami literowymi 5 ZP, w tym:
 - a) poszerzenie dna potoku, wzmocnienie dna potoku i skarp, wykonanie grobli wzdłuż potoku,
 - b) realizację budowli rozrządowej w rejonie ulicy Arbuzowej;
- 10) do czasu skablowania elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia pokazanej na rysunku planu, w strefie jej potencjalnego szkodliwego oddziaływania, obowiązuje konieczność uzgadniania z zarządcą linii wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na etapie projektu budowlanego, przy czym dopuszcza się odstępnie od w/w ograniczeń na tych fragmentach terenu, dla których rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu;
- 11) wskazuje się, że odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone;
- 12) dopuszcza się zagospodarowanie mas ziemnych wyłącznie z wykopów budowlanych prowadzonych na terenie zieleni urządzonej 5 ZP, w ramach tego terenu;
- 13) wskazuje się na rysunku planu granicę otuliny rezerwatu przyrody „Skała Ursynowska”.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obszar archeologiczny wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) - rejon wzgórza służewskiego – w obszarze parafii św. Katarzyny, dla którego obowiązuje nakaz przeprowadzania badań archeologicznych poprzedzających realizację obiektów budowlanych - inwestycji kubaturowych, drogowych, infrastruktury technicznej;
- 2) wskazuje się na rysunku planu obszar i obiekty objęte ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) decyzją z dnia 10 lipca 1989 r. nr 1383-A – zespół kościelny p.w. św. Katarzyny, dla którego wszelkie działania wymagają pozwolenia właściwego organu ochrony zabytków;
- 3) wskazuje się na rysunku planu budynek włączony do gminnej ewidencji zabytków, dla którego dopuszcza się przeniesienie lub likwidację po inwentaryzacji;
- 4) wskazuje się Cmentarz Rzymsko-Katolicki przy ulicy Fosa jako obiekt chroniony włączony do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) ustala się strefę ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków, o których mowa w pkt. 2, według rysunku planu;
- 6) obowiązuje ochrona otoczenia i ekspozycji zabytku, przy czym wszelkie działania wymagają pozwolenia właściwego organu ochrony zabytków, poprzez:
 - a) ograniczenie zabudowy oraz wysokości zabudowy, według przepisów szczegółowych dla terenów,
 - b) realizację alei parkowych w azurowej zieleni, według przepisów szczegółowych dla terenów oraz rysunku planu,
 - c) realizację otwartych widokowych na skałę ze wzgórzem służewskim oraz na ogród Gucin-Gaj, ze wskazanych na rysunku planu punktów widokowych,

- d) wyeksponowanie w zagospodarowaniu terenów głównych punktów widokowych wskazanych na rysunku planu oraz osi widokowych na kierunku kościół św. Anny w Wilanowie - zespół wzgórza służewskiego, według przepisów szczegółowych dla terenów;
- 7) wskazuje się, że obszar planu położony jest w strefie ochrony krajobrazu kulturowego obejmującej: obszar Skarpy Warszawskiej w granicach miasta oraz obszar wieloprzestrzennego założenia wilanowskiego;
- 8) wskazuje się, że obszar planu położony jest w Wilanowskim Parku Kulturowym.

§ 11.1. Ustala się w obszarze planu przestrzenie publiczne:

- 1) ulice - symbol planu: 14 KDL, 17 KDD;
- 2) place - symbol planu: 6 PP;
- 3) zieleń - park rekreacyjno-sportowy – 5 ZP.

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się zakaz rozmieszczania reklam z wyjątkiem szyldów;
- 2) ustala się wprowadzenie charakterystycznych dla terenów elementów wyposażenia powtarzalnego i obiektów małej architektury;
- 3) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych między innymi poprzez:
 - a) obniżanie krawężnika w miejscu przejścia dla pieszych do poziomu jezdni, na całej jego szerokości i na długości chodnika nie mniejszej niż 1,5 m, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku inwalidzkim,
 - b) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,
 - c) wprowadzenie w jezdni w rejonach przejść dla pieszych nawierzchni antypoślizgowej,
 - d) zapewnienie miejsca do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim, np. obok siedzisk lokalizowanych wzdłuż ulic i przy alejach parkowych,
 - e) lokalizowanie elementów małej architektury i wyposażenia powtarzalnego w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego.

§ 12. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i sposoby zagospodarowania terenów poprzez określenie: wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy, wysokości zabudowy, nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy, rodzaju i spadku dachów oraz innych elementów według przepisów szczegółowych dla terenów - rozdział 3.

§ 13.1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) ustala się strefy ochrony stoku Skarpy Warszawskiej:
 - a) bezpośredniej ochrony stoku, obejmującą stok Skarpy Warszawskiej na całej jej długości wraz z terenami położonymi w odległości 30 m od korony i 20 m od dolnej krawędzi stoku, według rysunku planu,
 - b) pośredniej ochrony stoku, obejmującą rejon położony w pasie o minimalnej szerokości 100 m od korony Skarpy Warszawskiej i 50 m od jej dolnej krawędzi, według rysunku planu;
- 2) dla niezabudowanego rejonu stoku Skarpy Warszawskiej położonego w terenie 5 ZP ustala się:
 - a) zakaz zabudowy stoku z wyjątkiem trwałych zabezpieczeń technicznych zapewniających stabilność stoku, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) zachowanie istniejącej, wartościowej, zgodnej z siedliskiem roślinności oraz uzupełnianie jej rodzimymi gatunkami drzew i krzewów o stabilizującym systemie korzeniowym,
 - c) wyznaczenie i realizację alei parkowej z punktem widokowym wzdłuż korony skarpy,
 - d) wzdłuż muru cmentarnego wprowadzenie roślinności krzewiastej i okrywowej, w sposób nie kolidujący z realizacją alei parkowej,
 - e) zakaz grodzenia;

- 3) dla niezabudowanego rejonu stoku Skarpy Warszawskiej, częściowo położonego w liniach rozgraniczających ulicy Arbuzowej ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie układu drogowo-ulicznego i infrastruktury technicznej oraz trwałych zabezpieczeń technicznych zapewniających stabilność stoku,
 - b) obowiązek pielęgnacji i uzupełniania roślinności, poprzez wprowadzanie rodzimych gatunków, ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność;
 - 4) dla rejonu stoku Skarpy Warszawskiej z istniejącą zabudową mieszkaniową położonych w terenach 11MN, 12 MN, 13 MN oraz dla rejonów bezpośredniej ochrony stoku, ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych, nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie układu drogowo - ulicznego i infrastruktury technicznej oraz trwałych zabezpieczeń technicznych zapewniających stabilność stoku,
 - b) zakaz odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych lub roztopowych ujętych w system kanalizacyjny oraz w sposób zorganizowany do ziemi,
 - c) pielęgnację i uzupełnianie roślinności ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność;
 - 5) w rejonach pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej ustala się:
 - a) obowiązek stosowania rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy,
 - b) zakaz odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych lub roztopowych ujętych w system kanalizacyjny,
 - c) obowiązek zachowania, pielęgnacji i uzupełniania roślinności, poprzez wprowadzanie rodzimych gatunków, ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność;
2. Wskazuje się na rysunku planu tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
3. Wskazuje się wykonywanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla inwestycji, położonych w rejonach bezpośredniej i pośredniej ochrony skarpy, według przepisów odrębnych.
4. Wskazuje się na rysunku planu rejonu zagrożone powodzią, dla których obowiązują przepisy odrębne:

- 1) zasięg zalewu potencjalnego o prawdopodobieństwie 1%;
- 2) zasięg zalewu potencjalnego o prawdopodobieństwie 0,5%.

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

- 1) zachowanie przy wyznaczaniu, minimalnych szerokości frontów i powierzchni działek budowlanych, według przepisów szczegółowych dla terenów;
- 2) wyznaczanie działek budowlanych pod niezbędne dla obsługi zabudowy urządzenia infrastruktury technicznej, o powierzchni odpowiedniej dla danego urządzenia;
- 3) wyznaczanie działek pod drogi wewnętrzne o szerokości minimum 7,0 m lub służebności przejścia i przejazdu o szerokości minimum 4,5 m.

2. Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 15.1. Zasady przebudowy i budowy systemów komunikacji w zakresie układu drogowego:

- 1) ustala się, że układ drogowy stanowi droga lokalna KDL i drogi dojazdowe KDD zapewniające obsługę istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem;
- 2) ustala się następujące oznaczenia i klasy dla poszczególnych dróg wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
 - a) 14 KDL – droga lokalna – ulica Arbuzowa,
 - b) 15 KDD – droga dojazdowa – ulica Renety,
 - c) 16 KDD – droga dojazdowa – ulica Anyżkowa,
 - d) 17 KDD – droga dojazdowa – ulica projektowana;

3) ustala się, że:

- a) południowo-zachodnia linia rozgraniczająca terenu oznaczonego symbolem 9 MN oraz zachodnia linia rozgraniczająca i odcinek północno-zachodniej linii rozgraniczającej terenu oznaczonego symbolem 8 MN(U), stanowią wschodnią linię rozgraniczającą ulicy Nowoursynowskiej według rysunku planu, położonej poza obszarem planu,
 - b) północno-zachodnie odcinki linii rozgraniczających kolejnych terenów oznaczonych symbolami: 8 MN(U), 7 MN(U), 17 KDD stanowią południowo-wschodnią linię rozgraniczającą ulicy Fosa;
- 4) ustala się skrzyżowania drogi lokalnej KDL i dojazdowych KDD w poziomie terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) ustala się przebieg chodników o szerokości minimum 2,0 m przynajmniej po jednej stronie jezdni w liniach rozgraniczających drogi lokalnej KDL i dojazdowych KDD;
 - 6) ustala się realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi lokalnej - symbol planu 14 KDL;
 - 7) ustala się minimalną szerokość ścieżek rowerowych:
 - a) dwukierunkowych 2,0 m,
 - b) jednokierunkowych 1,5 m,
 - c) gdy ze ścieżki jednokierunkowej mogą korzystać piesi 2,5 m;
 - 8) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w terenach zieleni, według przepisów szczegółowych dla terenów.

2. Wskazuje się obsługę terenu transportem autobusowym z przystankami położonymi w liniach rozgraniczających ulic położonych poza obszarem planu: Nowoursynowskiej, Dolina Służewiecka i Wilanowska.

3. Zasady parkowania:

- 1) ustala się obowiązek zaspokojenia potrzeb parkingowych dla obiektów nowowznoszonych, rozbudowywanych lub zmieniających funkcję na terenach własnych działek budowlanych;
- 2) ustala się realizację miejsc postojowych według przepisów szczegółowych dla terenów;
- 3) ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc / 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) ustala się wskaźniki miejsc postojowych:
 - a) biura, urzędy – 18 – 25 miejsc postojowych / 1000 m² pow. użytkowej,
 - b) handel, usługi - 25 – 30 miejsc postojowych / 1000 m² pow. użytkowej,
 - c) restauracje, bary, kawiarnie i kluby - 16 – 20 miejsc postojowych / 100 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) cmentarze - 7 – 10 miejsc postojowych / ha pow. terenu,
 - e) parki i tereny zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji – 5 - 8 miejsc postojowych / ha pow. terenu,
 - f) zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce postojowe / 1 lokal mieszkalny nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe / 60 m² pow. użytkowej mieszkania.

§ 16.1. Dla obszaru planu ustala się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz terenów zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, budowę sieci infrastruktury technicznej w terenach innych niż wymienione w pkt. 1 w miejscach dostępnych dla służb eksploatacyjnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej kolidujących z projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 4) zakazuje się realizacji w obszarze planu stacji bazowych telefonii komórkowych oraz elektrowni wiatrowych.

2. Dla obszaru planu w zakresie:

1) zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) jako źródło zasilania wskazuje się magistralę wodociągową położoną w ulicy Dolina Służewiecka oraz sieć drugorzędną w ulicy Nowoursynowskiej - poza obszarem planu,
- c) ustala się rozprowadzenie wody poprzez sieci rozbiornicze w układzie pierścieniowym,
- d) dopuszcza się, na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich;

2) odprowadzania ścieków bytowych:

- a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych poprzez system miejskiej kanalizacji rozdzielczej,
- b) jako główny odbiornik ścieków z obszaru planu wskazuje się kolektor ściekowy „Nadbrzeżny” położony w ulicy Dolina Służewiecka,
- c) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do dwóch projektowanych pompowni – jednej w ulicy Arbuzowej i drugiej w ulicy Fosa (poza obszarem planu), z których ścieki będą odprowadzane przewodami tłocznymi do istniejących kanałów położonych w ulicy Nowoursynowskiej i w ulicy Fosa, poza obszarem planu oraz w sposób dotychczasowy, poprzez kanalizację grawitacyjną do ulicy Nowoursynowskiej - następnie do kolektora ściekowego w ulicy Dolina Służewiecka,
- d) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do realizowanych na własnym terenie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, a po niezwłocznym podłączeniu do kanalizacji miejskiej - ustala się likwidację zbiorników i odprowadzanie ścieków bytowych poprzez system miejskiej kanalizacji rozdzielczej;

3) odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- a) ustala się, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych jest Potok Służewiecki,
- b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji miejskiej po jej rozbudowie,
- c) ustala się, że dla obiektów istniejących wody opadowe lub roztopowe ujmowane będą w sposób dotychczasowy za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia oraz lokalnie do kanału deszczowego położonego w ulicy Nowoursynowskiej - poza obszarem planu,
- d) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni takich jak np. ulice, drogi wewnętrzne, parkingi, należy zagospodarowywać lokalnie w oparciu o retencję wody i wprowadzenie do ziemi po podczyszczeniu,
- e) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów, tarasów, terenów zieleni, chodników należy odprowadzać na teren nieutwardzony, do ziemi, w obrębie własnej działki budowlanej bez konieczności oczyszczania,
- f) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do zbiorników retencyjnych,
- g) zakazuje się odprowadzania na zbocza Skarpy Warszawskiej wód opadowych lub roztopowych ujętych w system kanalizacyjny oraz w sposób zorganizowany do ziemi,
- h) ustala się, że dla obiektów nowo realizowanych wody opadowe lub roztopowe w pierwszej kolejności powinny być zagospodarowane w miejscu ich powstania, w obrębie działki budowlanej,
- i) wskazuje się na konieczność kształtowania powierzchni działek budowlanych w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych lub roztopowych na sąsiednie nieruchomości;

4) zaopatrzenia w gaz:

- a) ustala się rozbudowę istniejącej sieci gazowej w oparciu o istniejący gazociąg średniego ciśnienia położony w ulicy Nowoursynowskiej,
- b) ustala się zasilanie obiektów budowlanych w gaz z sieci średniego ciśnienia za pośrednictwem szafkowych punktów redukcyjno-pomiarowych,

- c) dopuszcza się wykorzystanie gazu w istniejących i nowych urządzeniach wytwarzających ciepło oraz w urządzeniach kogeneracji rozproszonej;
- 5) zaopatrzenia w ciepło:
- a) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne lub lokalne źródła ciepła,
 - b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w indywidualnych urządzeniach wykorzystujących energię elektryczną i gaz ziemny,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło w oparciu o odnawialne źródła energii, urządzenia kogeneracji rozproszonej spalające paliwa najmniej szkodliwe dla środowiska,
 - d) nie dopuszcza się budowy lokalnych źródeł ciepła opalanych węglem lub produktami ropopochodnymi,
 - e) dopuszcza się po rozbudowie - zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłnej;
- 6) zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - b) ustala się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej, z wyjątkiem linii wysokiego napięcia,
 - c) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych,
 - d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących stacji elektroenergetycznych oraz budowę nowych stacji transformatorowych i stacji rozdzielczych,
 - e) dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji rozproszonej spalających paliwa najmniej szkodliwe dla środowiska,
 - f) dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV wskazanej na rysunku planu i likwidację słupów;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) ustala się, że zapewnienie podstawowych usług telekomunikacyjnych odbywać się będzie poprzez budowę odgałęzień kanalizacji telekomunikacyjnej od istniejących ciągów kanalizacji magistralnej przebiegającej w ulicy Dolina Służewiecka, Fosa, Nowoursynowskiej i Arbuzowej z doprowadzeniem do poszczególnych obiektów,
 - b) ustala się wybudowanie kanalizacji telekomunikacyjnej rozdzielczej dwutorowej wzdłuż ulicy Arbuzowej z odejściem w ulicy Renety, od istniejącego ciągu kanalizacji magistralnej w ulicy Nowoursynowskiej,
 - c) ustala się wybudowanie nowego ciągu kanalizacji telekomunikacyjnej rozdzielczej jednotorowej od istniejącej studni w ulicy Anyżkowej,
 - d) ustala się wybudowanie nowego ciągu kanalizacji telekomunikacyjnej rozdzielczej dwutorowej wzdłuż tzw. ulicy cmentarnej, od istniejącej studni kablowej w ulicy Fosa,
 - e) ustala się przebudowanie do kanalizacji kablowej istniejących linii napowietrznych w ulicy Arbuzowej, Renety i ulicy Fosa;
- 8) w zakresie usuwania odpadów stałych:
- a) wskazuje się obowiązek zapewnienia na działce budowlanej miejsca na pojemniki do czasowej selektywnej zbiórki odpadów stałych,
 - b) dopuszcza się zapewnienie wspólnego miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów stałych dla kilku sąsiadujących nieruchomości.

§ 17. Ustala się wysokości stawki procentowej służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, według przepisów szczegółowych dla terenów – rozdział 2.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 18.1. Dla terenu 1 UR/UK ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny obiektów sakralnych i kościelnych;
- 2) dopuszczalne: tereny usług kultury, tereny mieszkalnictwa zbiorowego, tereny usług uzupełniających funkcję podstawową.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 1 UR/UK:

- 1) dla obiektów wpisanych do rejestru konserwatora zabytków, przy czym wszelkie działania, w tym bieżąca konserwacja, remont lub przebudowa wymagają pozwolenia właściwego organu ochrony zabytków, obowiązuje:
 - a) utrzymanie historycznego usytuowania, historycznych linii zabudowy i historycznego obrysu obiektów,
 - b) ochrona gabarytu i szerokości frontu zabudowy, wysokości, formy, detalu architektonicznego,
 - c) ochrona zabytkowego wystroju wewnętrznego obiektów, w tym detalu architektonicznego,
 - d) wykonywanie prac konserwatorskich i restauratorskich;
- 2) dla budynku wskazanego na rysunku planu jako akcent architektoniczny – ustala się:
 - a) utrzymanie obrysu obiektu – zakaz rozbudowy i nadbudowy,
 - b) ochrona gabarytu i szerokości frontu zabudowy, wysokości, formy oraz detalu architektonicznego,
 - c) wykonywanie prac remontowych;
- 3) dla obiektów budowlanych realizowanych w obszarze ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, według rysunku planu:
 - a) ustala się wysokość zabudowy do 10,0 m nad poziom terenu i do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - b) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; w przypadku przebudowy, rozbudowy budynków dopuszcza się kąty nachylenia dachu w dostosowaniu do jego istniejącej geometrii,
 - c) dopuszcza się na podanych warunkach przebudowę, rozbudowę, wymianę istniejącej zabudowy;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkalnictwa zbiorowego, obiektów usługowych związanych z przechowywaniem artykułów żywnościowych oraz obiektów żywienia zbiorowego;
- 5) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 6) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,1;
- 7) ustala się utrzymanie dzwonnicy, jako istniejącej dominanty wysokościowej do 28 m nad poziom terenu;
- 8) ustala się wyeksponowanie i zachowanie reliktovej osi widokowej w kierunku kościoła św. Anny w Wilanowie, wskazanej na rysunku planu, poprzez selekcję w ramach zabiegów pielęgnacyjnych istniejących zadrzewień oraz zakaz wykonywania nowych nasadzeń w pasie o szerokości 10,0 m, wzdłuż osi widokowych, po 5,0 m po obu stronach osi;
- 9) ustala się podkreślenie historycznego przebiegu ulicy cmentarnej wskazanego na rysunku planu wyróżniającą się nawierzchnią, np. kostką granitową;
- 10) ustala się zachowanie i pielęgnację istniejących drzew wskazanych na rysunku planu;
- 11) ustala się zagospodarowanie zieleni urządzoną z przewagą zieleni niskiej miejsc wskazanych na rysunku planu;
- 12) ustala się zachowanie, konserwację i rewaloryzację zabytkowej części ogrodzenia zespołu kościelnego;
- 13) dopuszcza się realizację ogrodzeń według § 6;
- 14) ustala się zasady rozmieszczania reklam, według § 7;

- 15) ustala się zasady kolorystyki elewacji budynków i obiektów małej architektury, według § 8;
- 16) dopuszcza się wprowadzenie wyróżniających teren elementów wyposażenia powtarzalnego i obiektów małej architektury;
- 17) ustala się zapewnienie standardu akustycznego dla terenu, według § 9 pkt 8 lit. c.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 1 UR/UK:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obszary i obiekty objęte prawną ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których wszelkie działania wymagają pozwolenia właściwego organu ochrony zabytków;
- 2) wskazuje się na rysunku planu obszar archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązuje nakaz przeprowadzania badań archeologicznych poprzedzających realizację obiektów budowlanych - inwestycji kubaturowych, drogowych, infrastruktury technicznej;
- 3) wskazuje się na rysunku planu drzewa uznane za pomniki przyrody, dla których obowiązuje nakaz bezwzględnego zachowania;
- 4) wskazuje się na rysunku planu granice WOCHK, w tym granicę strefy ochrony urbanistycznej;
- 5) wskazuje się na obowiązek uzgadniania z właściwym organem ochrony przyrody wszelkich działań inwestycyjnych prowadzonych na części terenu położonej w odległości do 15,0 m od drzew - pomników przyrody, wskazanych na rysunku planu;
- 6) ustala się zasady zagospodarowania w rejonach bezpośredniej i pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, według § 13 ust. 1 pkt 1, 4, 5 i ust. 3.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną dla terenu 1 UR/UK:

- 1) zaopatrzenie w wodę ustala się z miejskiej sieci wodociągowej poprzez przewody wodociągowe ułożone w drodze publicznej 17 KDD;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) ustala się poprzez przewody kanalizacyjne projektowane w drodze publicznej 17 KDD,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do realizowanych na własnym terenie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, a następnie ustala się niezwłoczną likwidację zbiorników i odprowadzanie ścieków bytowych poprzez system miejskiej kanalizacji rozdzielczej;
- 3) ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, według § 16 ust. 2 pkt 3;
- 4) ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez przewody gazowe ułożone w drodze publicznej 17 KDD;
- 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło według § 16 ust. 2 pkt 5;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ustala się poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej i wyłącznie jako kablowej,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji rozproszonej spalających paliwa najmniej szkodliwe dla środowiska,
 - c) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych;
- 7) zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej:
 - a) ustala się poprzez budowę odgałęzień kanalizacji telekomunikacyjnej,
 - b) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowych;
- 8) wskazuje się obowiązek zapewnienia na terenie działki budowlanej miejsca na pojemniki do czasowej selektywnej zbiórki odpadów.

5. Komunikacyjne zasady obsługi dla terenu 1 UR/UK:

- 1) ustala się zjazd na teren z drogi publicznej 17 KDD, dopuszcza się obsługę komunikacyjną od strony ul. Fosa poprzez tereny kościelne;

- 2) ustala się wskaźniki miejsc postojowych, według § 15 ust. 3 pkt 4;
- 3) ustala się konieczność zaspokojenia miejsc postojowych dla rowerów, według § 15 ust. 3 pkt 3.

6. Nie ustala się stawki procentowej.

§ 19.1. Dla terenu 2 ZC ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: teren cmentarza parafialnego rzymsko-katolickiego;
- 2) dopuszczalne: teren zabudowy związanej z podstawową funkcją terenu.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 2 ZC:

- 1) ustala się wyeksponowanie wskazanej na rysunku planu najstarszej części cmentarza poprzez realizację np. charakterystycznego oświetlenia, wyróżniającego się oznaczenia kwater, nawierzchni przejść pieszych lub elementów małej architektury;
- 2) ustala się podkreślenie historycznego przebiegu ulicy cmentarnej wskazanej na rysunku planu wyróżniającą się nawierzchnią np. kostką granitową;
- 3) ustala się realizację ogrodzeń według § 6 z wyłączeniem pkt. 3;
- 4) ustala się zachowanie i konserwację zabytkowych elementów architektury nagrobnej;
- 5) ustala się zachowanie i uzupełnianie istniejących drzew i szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu;
- 6) zakazuje się rozmieszczania reklam w granicach cmentarza i na jego ogrodzeniu.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 2 ZC:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obszary wpisane do rejestru WKZ, dla których wszelkie działania wymagają pozwolenia właściwego organu ochrony zabytków;
- 2) wskazuje się, że Cmentarz Rzymsko-Katolicki włączony jest do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) wskazuje się, że teren położony jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków, według § 10 pkt 5;
- 4) wskazuje się na rysunku planu granice WOCHK, w tym granicę strefy ochrony urbanistycznej;
- 5) ustala się rejon bezpośredniej i pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, według rysunku planu;
- 6) ustala się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy skarpy;
- 7) wskazuje się wykonywanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla przedsięwzięć, położonych w rejonach bezpośredniej i pośredniej ochrony skarpy, według przepisów odrębnych;
- 8) zakazuje się odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych lub roztopowych ujętych w system kanalizacyjny.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną dla terenu 2 ZC:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez przewody wodociągowe ułożone w drogach 17 KDD, 16 KDD, 15 KDD;
- 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, według § 16 ust. 2 pkt 3;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci i wyłącznie jako kablowej;
- 4) wskazuje się obowiązek zapewnienia na terenie miejsca na pojemniki do czasowej selektywnej zbiórki odpadów.

5. Komunikacyjne zasady obsługi dla terenu 2 ZC:

- 1) ustala się dostępność komunikacyjną terenu od ulicy Fosa poprzez drogę publiczną 17 KDD;
- 2) dopuszcza się dojazd do terenu drogą publiczną 16 KDD i 15 KDD;
- 3) ustala się wskaźnik miejsc postojowych – 7 – 10 miejsc postojowych / ha powierzchni terenu.

6. Nie ustala się stawki procentowej.

§ 20.1. Dla terenu 5 ZP ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zieleni - park rekreacyjno-sportowy;
- 2) dopuszczalne: tereny obiektów małej architektury o charakterze architektury ogrodowej oraz tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji usługowej związanych z podstawową funkcją terenu.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 5 ZP:

- 1) ustala się wyeksponowanie i zachowanie reliktowych osi widokowych w kierunku pałacu w Królikarni oraz kościoła św. Anny w Wilanowie, poprzez selekcję istniejących zadrzewień oraz zakaz wykonywania nowych nasadzeń w pasie o szerokości 10,0 m wzdłuż osi widokowych, po 5,0 m po obu stronach osi, wskazanych na rysunku planu;
- 2) ustala się wyeksponowanie w zagospodarowaniu terenu punktów widokowych wskazanych na rysunku planu;
- 3) ustala się realizację otwarcia widokowego od strony ulicy Arbuzowej na zespół kościelny, z punktu widokowego wskazanego na rysunku planu, poprzez selekcję istniejących zadrzewień;
- 4) ustala się odsłonięcie zespołu kościelnego wraz z cmentarzem na Skarpie Warszawskiej jako dominanty przestrzennej od strony ulicy Arbuzowej, od strony Potoku Służewieckiego i ulicy Wilanowskiej, ze wskazanych na rysunku planu punktów i ciągów widokowych - poprzez selekcję istniejących zadrzewień oraz zagospodarowanie terenu zielenią z przewagą zieleni niskiej z udziałem rodzimych gatunków zgodnych z siedliskiem;
- 5) dopuszcza się realizację inwestycji z zakresu melioracji, urządzeń wodnych i cieków naturalnych w rejonach wskazanych na rysunku planu, polegające na:
 - a) przebudowie Potoku Służewieckiego – poszerzenie dna, budowa grobli,
 - b) realizacji budowli rozrządowej na Potoku Służewieckim w rejonie ulicy Arbuzowej,
 - c) realizacji dodatkowych kanałów w ramach przebudowy systemu Potoku Służewieckiego;
- 6) ustala się wkomponowanie wszelkich inwestycji z zakresu melioracji, urządzeń wodnych i cieków naturalnych w zagospodarowanie parku poprzez:
 - a) przysłonięcie zielenią urzędową budowli rozrządowej,
 - b) wprowadzenie skupin zieleni wzdłuż cieku w odległości do 3 m od krawędzi skarpy,
 - c) właściwe wyprofilowanie brzegów umożliwiające dostęp do wody dla zwierząt,
 - d) stosowanie do umocnienia i kształtowania linii brzegowej materiałów naturalnych lub ekologicznych;
- 7) ustala się realizację alei parkowych wskazanych na rysunku planu w ażurowej zieleni;
- 8) dopuszcza się prowadzenie w terenie ścieżki rowerowej;
- 9) ustala się zachowanie i adaptację wartościowej zieleni: drzew i skupisk drzew, wskazanej na rysunku planu oraz wprowadzanie rodzimych gatunków zgodnych z siedliskiem w projektowanych nasadzeniach;
- 10) ustala się rekonstrukcję zadrzewienia wzdłuż ulicy Arbuzowej, drogi publicznej 14 KDL, w postaci rzędów lub szpalerów wierzbowych, według rysunku planu;
- 11) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 90%;
- 12) ustala się realizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, np. mini golf, boiska do gier zespołowych, ścieżki zdrowia;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie sezonowo tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji usługowej związanej ze sportowo-rekreacyjnym zagospodarowaniem parku w miejscach wskazanych na ten cel w projekcie zagospodarowania parku;
- 14) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury związanych z podstawową funkcją terenu o charakterze architektury ogrodowej, pełniących między innymi funkcję dekoracyjną - altany, pergole, grotty, komunikacyjną - schody, ścieżki, aleje, mostki, urządzenia wodne - fontanny, stawy, kanały, a także obiekty pamiątkowe;

- 15) ustala się realizację oświetlenia terenu;
- 16) ustala się zakaz rozmieszczania reklam;
- 17) ustala się zapewnienie standardu akustycznego dla terenu wg § 9 pkt 8 lit. b.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 5 ZP:

- 1) wskazuje się, że teren położony jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków, według § 10 pkt 5;
- 2) wskazuje się na rysunku planu granice WOCHK, w tym granicę strefy ochrony urbanistycznej;
- 3) ustala się zasady zagospodarowania stoku Skarpy Warszawskiej oraz rejonów bezpośredniej i pośredniej ochrony skarpy, według § 13 ust. 1 pkt 1, 2, 4, 5;
- 4) wskazuje się na rysunku planu rejon zagrożony powodzią;
- 5) wskazuje się, że do czasu skablowania elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia pokazanej na rysunku planu, w strefie jej potencjalnego szkodliwego oddziaływania, obowiązuje konieczność uzgodnienia z zarządcą linii wszelkich zamierzeń inwestycyjnych na etapie projektu budowlanego, przy czym dopuszcza się odstępienie od w/w ograniczeń na tych fragmentach terenu, dla których rzeczywiste pomiary promieniowania elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną dla terenu 5 ZP:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę w ulicy Arbuzowej;
- 2) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do zbiorników retencyjnych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę sieci w ulicy Arbuzowej i wyłącznie jako kablowej;
- 4) wskazuje się obowiązek zapewnienia na terenie miejsca na pojemniki do czasowej, selektywnej zbiórki odpadów stałych.

5. Komunikacyjne zasady obsługi dla terenu 5 ZP:

- 1) ustala się dojazd do terenu od ulicy Arbuzowej - drogi publicznej lokalnej - symbol planu 14 KDL;
- 2) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych, według § 15 ust. 3 pkt 4;
- 3) ustala się konieczność zaspokojenia miejsc postojowych dla rowerów, według § 15 ust. 3 pkt 3.

6. Nie ustala się stawki procentowej.

§ 21.1. Dla terenu 6 PP ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny przestrzeni publicznych – plac przykościelny.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 6 PP:

- 1) ustala się stosowanie na powierzchni placu wyróżniającej się nawierzchni, np. bruku kamiennego, kostki granitowej;
- 2) zakazuje się stosowania kostki betonowej i asfaltu;
- 3) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 0 %;
- 4) dopuszcza się wprowadzanie elementów zieleni niskiej urządzonej;
- 5) dopuszcza się realizację oświetlenia placu;
- 6) zakazuje się realizacji parkingów;
- 7) zakazuje się groduzenia terenu;
- 8) zakazuje się rozmieszczania reklam;
- 9) ustala się realizację wyróżniającego teren wyposażenia powtarzalnego i innych elementów małej architektury, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 6 PP:

- 1) wskazuje się na rysunku planu obszary objęte prawną ochroną wojewódzkiego konserwatora zabytków, dla których wszelkie działania wymagają pozwolenia właściwego organu ochrony zabytków;
- 2) wskazuje się na rysunku planu obszar archeologiczny wpisany do rejestru WKZ, dla którego obowiązuje nakaz przeprowadzania badań archeologicznych poprzedzających realizację obiektów budowlanych - inwestycji kubaturowych, drogowych, infrastruktury technicznej;
- 3) wskazuje się na rysunku planu granice WOCHK, w tym granicę strefy ochrony urbanistycznej.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną dla terenu 6 PP:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do ziemi.

5. Komunikacyjne zasady obsługi dla terenu 6 PP: ustala się dostępność komunikacyjną terenu od drogi publicznej – 17 KDD.

6. Nie ustala się stawki procentowej.

§ 22.1. Dla terenu 7 MN(U) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny niskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 7 MN(U):

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących z garażami w jednej bryle;
- 2) ustala się, że na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny w formie wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji usług w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne - do 30% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach odrębnych, których rzut poziomy stanowi do 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej;
- 4) zakazuje się realizacji garaży i budynków gospodarczych wolnostojących;
- 5) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i zmianę funkcji na usługową istniejących budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,4;
- 8) ustala się minimalną szerokość frontu nowej działki budowlanej na 18,0 m;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowej działki budowlanej na 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i 1000 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej i zabudowy usługowej na jednej działce;
- 10) ustala się kubaturę pojedynczego budynku do 1200 m²;
- 11) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkalnictwa zbiorowego, obiektów usługowych związanych z przechowywaniem artykułów żywnościowych oraz obiektów żywienia zbiorowego, według rysunku planu;
- 12) dopuszcza się sytuowanie ścian budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, według przepisów odrębnych;
- 13) ustala się wysokość zabudowy do 10,0 m i do dwóch kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna i jedna kondygnacja poddasza użytkowego;
- 14) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; w przypadku przebudowy, rozbudowy budynków dopuszcza się kąty nachylenia dachu w dostosowaniu do jego istniejącej geometrii;
- 15) ustala się zasady kolorystyki budynków i obiektów małej architektury według § 8;

- 16) ustala się realizację ogrodzeń wzdłuż historycznego przebiegu ulicy Fosa w liniach rozgraniczających terenu;
- 17) dopuszcza się realizację ogrodzeń z materiałów naturalnych, np. kamień, drewno lub stosowanie ogrodzeń ażurowych, np. metalowych o wysokości do 1,80 m z częścią pełną wystającą nad poziom terenu do wysokości 0,6 m;
- 18) dopuszcza się wycofanie ogrodzeń do linii ścian zewnętrznych budynków usługowych i prowadzenie ich wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu, od strony ulicy 17 KDD;
- 19) dopuszcza się wycofanie ogrodzenia w przypadku konieczności ominięcia przeszkód np. drzew oraz w miejscach lokalizowania bram wjazdowych;
- 20) zakazuje się stosowania prefabrykatów betonowych do realizacji ogrodzeń;
- 21) ustala się zachowanie drzew wskazanych na rysunku planu;
- 22) dopuszcza się przeniesienie w inne miejsce lub likwidację po inwentaryzacji obiektu wskazanego na rysunku planu, włączonego do gminnej ewidencji zabytków;
- 23) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie szyldów i szyldów reklamowych w formie małym, w pojedynczej ilości, w kondygnacji parteru budynku z usługami wbudowanymi lub wolnostojącego budynku usługowego;
- 24) ustala się zapewnienie standardu akustycznego dla terenu wg § 9 pkt 8 lit. c.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 7 MN(U):

- 1) wskazuje się na rysunku planu granice WOCHK, w tym granicę strefy ochrony urbanistycznej;
- 2) wskazuje się, że teren położony jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków, według § 10 pkt 5.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną dla terenu 7 MN(U):

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez przewody wodociągowe istniejące w ulicy Fosa i w drodze publicznej 17 KDD;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do projektowanej pompowni – w ulicy Fosa, poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do realizowanych na własnym terenie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, a po niezwłocznym podłączeniu do kanalizacji miejskiej - ustala się likwidację zbiorników i odprowadzanie ścieków bytowych poprzez system miejskiej kanalizacji rozdzielczej;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych, według § 16 ust. 2 pkt 3;
- 4) ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez przewody gazowe ułożone w ulicy Fosa oraz projektowane w drodze publicznej – 17 KDD;
- 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło według § 16 ust. 2 pkt 5;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ustala się poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji rozproszonej spalających paliwa najmniej szkodliwe dla środowiska,
 - c) zakazuje się realizacji elektrowni wiatrowych;
- 7) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
 - a) ustala się wybudowanie od istniejącej studni kablowej w ulicy Fosa nowego ciągu kanalizacji telekomunikacyjnej rozdzielczej dwutorowej wzdłuż ulicy Cmentarnej oraz budowę odgałęzień kanalizacji telekomunikacyjnej,
 - b) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowych;
- 8) w zakresie usuwania odpadów stałych, obowiązuje § 16 ust. 2 pkt 8.

5. Komunikacyjne zasady obsługi dla terenu 7 MN(U):

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu ulicą Fosa oraz projektowaną drogą publiczną dojazdową – 17 KDD;
- 2) ustala się, że szerokość działek wyznaczanych pod drogi wewnętrzne nie może być mniejsza niż 7,0 m, a służebności przejścia i przejazdu - minimum 4,5 m;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych dla obiektów nowowznoszonych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających funkcję na terenach własnych działek budowlanych;
- 4) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych, według § 15 ust. 3 pkt 4;
- 5) ustala się konieczność zaspokojenia miejsc postojowych dla rowerów, według § 15 ust. 3 pkt 3.

6. Stawka procentowa dla terenu 7 MN(U) - 30%.

§ 23.1. Dla terenu 8 MN (U) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny niskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 8 MN (U):

- 1) utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę, remonty i wymianę istniejących budynków;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji usług w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne - do 30% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach odrębnych, których rzut poziomy stanowi do 50% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;
- 6) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkalnictwa zbiorowego, obiektów usługowych związanych z przechowywaniem artykułów żywnościowych oraz obiektów żywienia zbiorowego, według rysunku planu;
- 7) ustala się wysokość zabudowy do 12,0 m i do trzech kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i jedna kondygnacja poddasza użytkowego;
- 8) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; w przypadku przebudowy, rozbudowy budynków dopuszcza się kąty nachylenia dachu w dostosowaniu do jego istniejącej geometrii;
- 9) ustala się zasady kolorystyki budynków i obiektów małej architektury według § 8;
- 10) ustala się realizację ogrodzeń według § 6;
- 11) nakazuje się, by przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i ewentualnej wymianie segmentów w istniejącej zabudowie, powstałej według jednego projektu:
 - a) zachowana była taka sama wysokość budynków,
 - b) kształtowana była tak samo bryła budynku (w zakresie geometrii dachu, wysokości podmurówki, poziomu gzymsów i okapów),
 - c) stosowane były te same zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - d) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (w zakresie wielkości i podziałów),
 - e) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 12) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie szyldów i szyldów reklamowych w formie małym, w pojedynczej ilości, w kondygnacji parteru budynku z usługami wbudowanymi lub wolnostojącego budynku usługowego;
- 13) ustala się zapewnienie standardu akustycznego dla terenu wg § 9 pkt 8 lit. c.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 8 MN (U):

- 1) wskazuje się na rysunku planu granice WOCHK, w tym granicę strefy ochrony urbanistycznej;
- 2) wskazuje się, że teren położony jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków, według § 10 pkt 5.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną dla terenu 8 MN (U):

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez przewody wodociągowe istniejące w ulicy Fosa i w ulicy Nowoursynowskiej;
- 2) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych poprzez rozdzielczy system kanalizacji miejskiej do istniejącego kanału położonego w ulicy Nowoursynowskiej - poza obszarem planu;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) ustala się, że dla obiektów istniejących wody opadowe lub roztopowe ujmowane będą w sposób dotychczasowy za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia oraz lokalnie do kanału deszczowego położonego w ulicy Nowoursynowskiej - poza obszarem planu,
 - b) dla obiektów nowo budowanych – do kanału deszczowego położonego w ulicy Nowoursynowskiej oraz do ziemi, według § 16 ust. 2 pkt 3;
- 4) ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez przewody gazowe ułożone w ulicy Fosa oraz w ulicy Nowoursynowskiej - poza obszarem planu;
- 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło według § 16 ust. 2 pkt 5;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ustala się poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji rozproszonej spalających paliwa najmniej szkodliwe dla środowiska;
- 7) ustala się zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej poprzez:
 - a) odgałęzienia kanalizacji telekomunikacyjnej ułożonej wzdłuż ulicy Fosa i ulicy Nowoursynowskiej,
 - b) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowych;
- 8) w zakresie usuwania odpadów stałych:
 - a) wskazuje się obowiązek zapewnienia na działce budowlanej miejsca na pojemniki do czasowej selektywnej zbiórki odpadów stałych,
 - b) dopuszcza się zapewnienie wspólnego miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów stałych dla kilku sąsiadujących nieruchomości;

5. Komunikacyjne zasady obsługi dla terenu 8 MN (U):

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu ulicą Fosa oraz ulicą Nowoursynowską w sposób dotychczasowy;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu ulicą Anyżkową - droga publiczna dojazdowa 16 KDD;
- 3) ustala się, że szerokość działek wyznaczanych pod drogi wewnętrzne nie może być mniejsza niż 7,0 m, a służebności przejścia i przejazdu - minimum 4,5 m;
- 4) ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych dla obiektów nowowznoszonych, rozbudowywanych lub zmieniających funkcję na terenach własnych działek budowlanych;
- 5) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych, według § 15 ust. 3 pkt 4.

6. Stawka procentowa dla terenu 8 MN (U) – 10 %.

§ 24.1. Dla terenu 9 MN ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 9 MN:

- 1) utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę, remont, wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

- 3) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących;
- 4) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych z garażami wbudowanymi;
- 5) ustala się realizację funkcji usług w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne - do 30% powierzchni całkowitej budynku lub w budynkach odrębnych, których rzut poziomy stanowi do 50% powierzchni zabudowy na działce budowlanej;
- 6) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 7) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5;
- 8) ustala się, że na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny w formie wolnostojącej, jeden segment w zabudowie bliźniaczej albo jeden segment w zabudowie szeregowej;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) 500 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej,
 - b) 300 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej,
 - c) 190 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej;
- 10) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 18,0 m w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej,
 - b) 11,0 m w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej,
 - c) 7,0 m w przypadku realizacji zabudowy w formie szeregowej;
- 11) ustala się obowiązujące linie zabudowy lub nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu;
- 12) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, według przepisów odrębnych;
- 13) ustala się wysokość zabudowy do 12,0 m i do trzech kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i jedna kondygnacja poddasza użytkowego;
- 14) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; w przypadku przebudowy, rozbudowy budynków dopuszcza się kąty nachylenia dachu w dostosowaniu do jego istniejącej geometrii;
- 15) ustala się ten sam kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej oraz w zabudowie szeregowej;
- 16) nakazuje się, by przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i ewentualnej wymianie segmentów w istniejącej zabudowie jednorodzinnej, powstałej według jednego projektu:
 - a) zachowana była taka sama wysokość budynków,
 - b) kształtowana była tak samo bryła budynku (w zakresie geometrii dachu, wysokości podmurówki, poziomu gzymsów i okapów),
 - c) stosowane były te same zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - d) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (w zakresie wielkości i podziałów),
 - e) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 17) ustala się zasady kolorystyki budynków i obiektów małej architektury według § 8;
- 18) ustala się realizację ogrodzeń wg § 6;
- 19) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie szyldów i szyldów reklamowych w formacie małym, w pojedynczej ilości, w kondygnacji parteru budynku z usługami wbudowanymi lub wolnostojącego budynku usługowego;
- 20) ustala się zapewnienie standardu akustycznego dla terenu wg § 9 pkt 8 lit. a.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 9 MN:

- 1) wskazuje się na rysunku planu granice WOCHK, w tym granicę strefy ochrony urbanistycznej;
- 2) wskazuje się, że teren położony jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków, według § 10 pkt 5;
- 3) ustala się strefę bezpośredniej i pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, według § 13 ust. 1 pkt 1;
- 4) ustala się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy skarpy;
- 5) wskazuje się na obowiązek wykonywania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla wszystkich przedsięwzięć, położonych w rejonach bezpośredniej i pośredniej ochrony skarpy, według przepisów odrębnych;
- 6) zakazuje się odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych lub roztopowych ujętych w system kanalizacyjny.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną dla terenu 9 MN:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez przewody wodociągowe istniejące w ulicy Fosa i w ulicy Nowoursynowskiej, poza obszarem planu;
 - 2) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych poprzez rozdzielczy system kanalizacji miejskiej do istniejącego kanału położonego w ulicy Nowoursynowskiej - poza obszarem planu;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych:
 - a) ustala się, że dla obiektów istniejących wody opadowe lub roztopowe ujmowane będą w sposób dotychczasowy za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia oraz lokalnie do kanału deszczowego położonego w ulicy Nowoursynowskiej - poza obszarem planu,
 - b) ustala się dla obiektów nowobudowanych – do kanału deszczowego położonego w ulicy Nowoursynowskiej oraz do ziemi, według § 16 ust. 2 pkt 3;
 - 4) ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez przewody gazowe ułożone w ulicy Nowoursynowskiej;
 - 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło według § 16 ust. 2 pkt 5;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ustala się poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako kablowej,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji rozproszonej spalających paliwa najmniej szkodliwe dla środowiska;
 - 7) ustala się zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej poprzez:
 - a) odgałęzienia kanalizacji telekomunikacyjnej ułożonej wzdłuż ulicy Nowoursynowskiej,
 - b) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowych;
 - 8) w zakresie usuwania odpadów stałych:
 - a) wskazuje się obowiązek zapewnienia na działce budowlanej miejsca na pojemniki do czasowej selektywnej zbiórki odpadów stałych,
 - b) dopuszcza się zapewnienie wspólnego miejsca na pojemniki do czasowej selektywnej zbiórki odpadów stałych dla kilku sąsiadujących nieruchomości;
- ### 5. Komunikacyjne zasady obsługi dla terenu 9 MN:
- 1) ustala się dostępność komunikacyjną terenu od ulicy Nowoursynowskiej i od ulicy Anyżkowej - drogi publicznej dojazdowej 16 KDD;
 - 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenu drogami wewnętrznymi;
 - 3) ustala się, że szerokość działek wyznaczanych pod drogi wewnętrzne nie może być mniejsza niż 7,0 m lub służebności przejścia i przejazdu - minimum 4,5 m;
 - 4) wskazuje się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych dla obiektów nowo wznoszonych, rozbudowywanych lub zmieniających funkcję na terenach działek budowlanych;
 - 5) ustala się wskaźniki miejsc postojowych, według § 15 ust. 3 pkt 4.
- ### 6. Nie ustala się stawki procentowej.

§ 25.1. Dla terenu 10 U ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny usługowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 10 U:

- 1) ustala się realizację obiektów usług z wyjątkiem obiektów związanych z przechowywaniem artykułów żywnościowych, obiektów żywienia zbiorowego oraz stacji benzynowych, warsztatów samochodowych, lakierni;
- 2) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, według rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację budynków w liniach rozgraniczających z terenem 11 MN;
- 4) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,5;
- 5) ustala się wysokość zabudowy do 9,0 m i do jednej kondygnacji nadziemnej;
- 6) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; w przypadku przebudowy, rozbudowy budynków dopuszcza się kąty nachylenia dachu w dostosowaniu do jego istniejącej geometrii;
- 7) ustala się zasady kolorystyki budynków i obiektów małej architektury według § 8;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 9) ustala się realizację ogrodzeń według § 6;
- 10) ustala się zapewnienie standardu akustycznego dla terenu wg § 9 pkt 8 lit. c.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 10 U:

- 1) wskazuje się na rysunku planu granice WOCHK, w tym granicę strefy ochrony urbanistycznej;
- 2) wskazuje się, że teren położony jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków, według § 10 pkt 5.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną dla terenu 10 U:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez przewody wodociągowe istniejące w ulicy Anyżkowej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych poprzez rozdzielczy system kanalizacji miejskiej po rozbudowie sieci w ulicy Arbuzowej i Anyżkowej do istniejącego kanału położonego w ulicy Nowoursynowskiej - poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do realizowanych na własnym terenie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, a po niezwłocznym podłączeniu do kanalizacji miejskiej - ustala się likwidację zbiorników i odprowadzanie ścieków bytowych poprzez system miejskiej kanalizacji rozdzielczej;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi, według § 16 ust. 2 pkt 3;
- 4) ustala się zaopatrzenie w gaz projektowanymi w ulicy Anyżkowej przewodami gazowymi, poprzez rozbudowę sieci ułożonej w ulicy Nowoursynowskiej lub Arbuzowej;
- 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło według § 16 ust. 2 pkt 5;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ustala się poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej i wyłącznie jako kablowej,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji rozproszonej spalających paliwa najmniej szkodliwe dla środowiska;
- 7) ustala się zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej poprzez:
 - a) rozbudowę odgałęzień kanalizacji telekomunikacyjnej ułożonej w ulicy Nowoursynowskiej,
 - b) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowych;
- 8) wskazuje się obowiązek zapewnienia na działce budowlanej miejsca na pojemniki do czasowej selektywnej zbiórki odpadów stałych.

5. Komunikacyjne zasady obsługi dla terenu 10 U:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ulicy Anyżkowej - drogi publicznej dojazdowej 16 KDD oraz od ulicy Renety – drogi publicznej dojazdowej 15 KDD;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych dla obiektów nowowznoszonych, rozbudowywanych lub zmieniających funkcję na terenach działek budowlanych;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 15 ust. 3 pkt 4.

6. Stawka procentowa dla terenu 10 U - 30%.

§ 26.1. Dla terenu 11 MN ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 11 MN:

- 1) utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu z dopuszczeniem przebudowy, remontów, bieżącej konserwacji;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont, rozbiórkę, wymianę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych w rejonie ograniczonym liniami zabudowy;
- 3) dopuszcza się realizację budynków w liniach rozgraniczających z terenem 10 U;
- 4) zakazuje się budowy, rozbudowy, nadbudowy budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących;
- 5) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z garażami wbudowanymi;
- 6) dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 7) dopuszcza się realizację funkcji usług w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne - do 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 8) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 9) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5;
- 10) ustala się, że na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny w formie wolnostojącej, jeden segment w zabudowie bliźniaczej lub jeden segment w zabudowie szeregowej;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) 500 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej,
 - b) 300 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej,
 - c) 190 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej;
- 12) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 18,0 m w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej,
 - b) 14,0 m w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej,
 - c) 7,0 m w przypadku realizacji zabudowy w formie szeregowej;
- 13) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy według rysunku planu;
- 14) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, według przepisów odrębnych;
- 15) ustala się wysokość zabudowy do 12,0 m i do trzech kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i jedna kondygnacja poddasza użytkowego;
- 16) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; w przypadku przebudowy, rozbudowy budynków dopuszcza się kąty nachylenia dachu w dostosowaniu do jego istniejącej geometrii;
- 17) ustala się ten sam kąt nachylenia połaci dachowych dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej oraz w zabudowie szeregowej;

- 18) nakazuje się, by przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i ewentualnej wymianie segmentów w istniejącej zabudowie jednorodzinnej, powstałej według jednego projektu:
 - a) zachowana była taka sama wysokość budynków,
 - b) kształtowana była tak samo bryła budynku (w zakresie geometrii dachu, wysokości podmurówki, poziomu gzymsów i okapów),
 - c) stosowane były te same zewnętrzne materiały wykończeniowe,
 - d) stosowany był ten sam typ stolarki okiennej i drzwiowej (w zakresie wielkości i podziałów),
 - e) stosowana była ta sama kolorystyka ścian zewnętrznych, dachów oraz stolarki okiennej i drzwiowej;
- 19) ustala się zasady kolorystyki budynków i obiektów małej architektury według § 8;
- 20) ustala się realizację ogrodzeń według § 6;
- 21) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie szyldów i szyldów reklamowych w formie małym, w pojedynczej ilości, w kondygnacji parteru budynku z usługami wbudowanymi;
- 22) ustala się zapewnienie standardu akustycznego dla terenu wg § 9 pkt 8 lit. a.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 11 MN:

- 1) wskazuje się na rysunku planu granice WOCHK, w tym granicę strefy ochrony urbanistycznej;
- 2) wskazuje się, że teren położony jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków, według § 10 pkt 5;
- 3) wskazuje się na rysunku planu rejon bezpośredniej i pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, według § 13 ust. 1 pkt 1;
- 4) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w użytkowaniu według § 13 ust. 1 pkt 4, 5 oraz ust. 2 i 3.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną dla terenu 11 MN:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez przewody wodociągowe istniejące w ulicy Anyżkowej - droga publiczna dojazdowa 16 KDD i w ulicy Renety – droga publiczna dojazdowa 15 KDD;
- 2) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) poprzez miejską sieć rozdzielczą do projektowanej pompowni – w ulicy Arbuzowej (droga publiczna 14 KDL), z której będą odprowadzane przewodami tłocznymi do istniejącego kanału położonego w ulicy Nowoursynowskiej - poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do realizowanych na własnym terenie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, a po niezwłocznym podłączeniu do kanalizacji miejskiej - ustala się likwidację zbiorników i odprowadzanie ścieków bytowych poprzez system miejskiej kanalizacji rozdzielczej;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi, według § 16 ust. 2 pkt 3;
- 4) ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez przewody gazowe ułożone w ulicy Arbuzowej – 14 KDL, projektowanymi przewodami gazowymi w ulicy Renety – 15 KDD i ulicy Anyżkowej – 16 KDD;
- 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło według § 16 ust. 2 pkt 5;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ustala się poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej i wyłącznie jako kablowej,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji rozproszonej spalających paliwa najmniej szkodliwe dla środowiska;
- 7) ustala się zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej poprzez:
 - a) rozbudowę odgałęzień kanalizacji telekomunikacyjnej ułożonej w ulicy Arbuzowej,
 - b) zakazuje się realizacji stacji bazowych telefonii komórkowych;

8) w zakresie usuwania odpadów stałych:

- a) wskazuje się obowiązek zapewnienia na działce budowlanej miejsca na pojemniki do czasowej selektywnej zbiórki odpadów stałych,
- b) dopuszcza się zapewnienie wspólnego miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów stałych dla kilku sąsiadujących nieruchomości;

5. Komunikacyjne zasady obsługi dla terenu 11 MN:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu ulicą Arbuzową – 14 KDD, ulicą Anyżkową – 16 KDD i ulicą Renety – 15 KDD;
- 2) ustala się, że szerokość działek wyznaczanych pod drogi wewnętrzne nie może być mniejsza niż 7,0 m lub służebności przejścia i przejazdu - minimum 4,5 m;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych dla obiektów nowowznoszonych, rozbudowywanych lub zmieniających funkcję na terenach działek budowlanych;
- 4) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 15 ust. 3 pkt 4.

6. Nie ustala się stawki procentowej.

§ 27.1. Dla terenu 12 MN ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 12 MN:

- 1) utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) dopuszcza się wyłącznie przebudowy, remonty, bieżącą konserwację istniejących budynków mieszkalnych, budynków garażowych wolnostojących;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji usług w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne - do 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 80%;
- 5) ustala się zasady kolorystyki budynków i obiektów małej architektury według § 8;
- 6) ustala się realizację ogrodzeń według § 6;
- 7) ustala się realizację zieleni urządzonej z przewagą zieleni niskiej, wskazanej na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie szyldów i szyldów reklamowych w formie małym, w pojedynczej ilości, w kondygnacji parteru budynku z usługami wbudowanymi;
- 9) ustala się zapewnienie standardu akustycznego dla terenu wg § 9 pkt 8 lit. a.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 12 MN:

- 1) wskazuje się na rysunku planu granice WOCHK;
- 2) wskazuje się, że teren położony jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków, według § 10 pkt 5;
- 3) ustala się strefy bezpośredniej i pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, według § 13 ust. 1 pkt 1;
- 4) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w użytkowaniu według § 13 ust. 1 pkt 4, 5 oraz ust. 2 i 3.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną dla terenu 12 MN:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez przewody wodociągowe istniejące w ulicy Renety – 15 KDD;
- 2) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) poprzez miejską sieć rozdzielczą do projektowanej pompowni – w ulicy Arbuzowej, droga publiczna 14 KDL, z której będą odprowadzane przewodami tłocznymi do istniejącego kanału położonego w ulicy Nowoursynowskiej - poza obszarem planu,

- b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do realizowanych na własnym terenie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, a po niezwłocznym podłączeniu do kanalizacji miejskiej - ustala się likwidację zbiorników i odprowadzanie ścieków bytowych poprzez system miejskiej kanalizacji rozdzielczej;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi, według § 16 ust. 2 pkt 3;
- 4) ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez przewody gazowe ułożone w ulicy Arbuzowej – 14 KDL, projektowanymi przewodami gazowymi w ulicy Renety – 15 KDD;
- 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło według § 16 ust. 2 pkt 5;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ustala się poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej i wyłącznie jako kablowej,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji rozproszonej spalających paliwa najmniej szkodliwe dla środowiska;
- 7) ustala się zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej poprzez rozbudowę odgałęzień kanalizacji telekomunikacyjnej ułożonej w ulicy Arbuzowej;
- 8) w zakresie usuwania odpadów stałych:
 - a) wskazuje się obowiązek zapewnienia na działce budowlanej miejsca na pojemniki do czasowej selektywnej zbiórki odpadów stałych,
 - b) dopuszcza się zapewnienie wspólnego miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów stałych dla kilku sąsiadujących nieruchomości;

5. Komunikacyjne zasady obsługi dla terenu 12 MN:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu ulicą Renety – 15 KDD;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych dla obiektów przebudowywanych lub zmieniających funkcję na terenach działek budowlanych;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 15 ust. 3 pkt 4.

6. Nie ustala się stawki procentowej.

§ 28.1. Dla terenu 13 MN ustala się przeznaczenie terenu podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 13 MN:

- 1) utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu zgodny z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) dopuszcza się przebudowy, remonty, bieżącą konserwację istniejących budynków mieszkalnych, budynków garażowych;
- 3) dopuszcza się realizację funkcji usług w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne - do 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) ustala się wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 5) ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5;
- 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, według przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się realizację zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej;
- 8) ustala się, że na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny w formie wolnostojącej albo jeden segment w zabudowie bliźniaczej;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - a) 500 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej,
 - b) 350 m² w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej;

- 10) ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
 - a) 18,0 m w przypadku realizacji zabudowy w formie wolnostojącej,
 - b) 14,0 m w przypadku realizacji zabudowy w formie bliźniaczej;
- 11) ustala się wysokość zabudowy do 9,0 m i do dwu kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż jedna kondygnacja poddasza użytkowego;
- 12) ustala się realizację dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°; w przypadku przebudowy, rozbudowy budynków dopuszcza się kąty nachylenia dachu w dostosowaniu do jego istniejącej geometrii;
- 13) ustala się zasady kolorystyki budynków i obiektów małej architektury według § 8;
- 14) ustala się realizację ogrodzeń według § 6;
- 15) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie szyldów i szyldów reklamowych w formacie małym, w pojedynczej ilości, w kondygnacji parteru budynku z usługami wbudowanymi;
- 16) ustala się zapewnienie standardu akustycznego dla terenu wg § 9 pkt 8 lit. a.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 13 MN:

- 1) wskazuje się na rysunku planu granice WOCHK;
- 2) wskazuje się, że teren położony jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków, według § 10 pkt 5;
- 3) ustala się strefy bezpośredniej i pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej, według § 13 ust. 1 pkt 1;
- 4) ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w użytkowaniu według § 13 ust. 1 pkt 4, 5 oraz ust. 2, 3.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną dla terenu 13 MN:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez przewody wodociągowe istniejące w ulicy Arbuzowej – 14 KDL;
- 2) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych:
 - a) poprzez miejską sieć rozdzielczą do projektowanej pompowni – w ulicy Arbuzowej (droga publiczna 14 KDL), z której będą odprowadzane przewodami tłocznymi do istniejącego kanału położonego w ulicy Nowoursynowskiej - poza obszarem planu,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do realizowanych na własnym terenie szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe wyłącznie do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, a po niezwłocznym podłączeniu do kanalizacji miejskiej - ustala się likwidację zbiorników i odprowadzanie ścieków bytowych poprzez system miejskiej kanalizacji rozdzielczej;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi, według § 16 ust. 2 pkt 3;
- 4) ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez przewody gazowe ułożone w ulicy Arbuzowej – 14 KDL;
- 5) ustala się zaopatrzenie w ciepło według § 16 ust. 2 pkt 5;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) ustala się poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej i wyłącznie jako kablowej,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych lub lokalnych odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń kogeneracji rozproszonej spalających paliwa najmniej szkodliwe dla środowiska;
- 7) ustala się zapewnienie obsługi telekomunikacyjnej poprzez rozbudowę odgałęzień kanalizacji telekomunikacyjnej ułożonej w ulicy Arbuzowej;
- 8) wskazuje się obowiązek zapewnienia na działce budowlanej miejsca na pojemniki do czasowej selektywnej zbiórki odpadów stałych.

5. Komunikacyjne zasady obsługi dla terenu 13 MN:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ulicy Renety – 15 KDD i ulicy Arbuzowej – 14 KDL;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych dla obiektów nowowznoszonych, rozbudowywanych lub zmieniających funkcję na terenach działek budowlanych;
- 3) ustala się wskaźniki miejsc parkingowych według § 15 ust. 3 pkt 4.

6. Nie ustala się stawki procentowej.

§ 29.1. Dla terenu 14 KDL (ulica Arbuzowa) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna lokalna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 14 KDL:

- 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających minimum 12,0 m;
- 2) ustala się przekrój ulicy jednojezdniowy;
- 3) ustala się prowadzenie chodnika po północnej stronie jezdni;
- 4) dopuszcza się na fragmentach prowadzenie chodnika po stronie południowej;
- 5) ustala się realizację zatoki postojowej po północnej stronie jezdni wzdłuż jednostki terenowej 5 ZP, według rysunku planu;
- 6) ustala się prowadzenie w ulicy ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
- 7) dopuszcza się prowadzenie ścieżki rowerowej wspólnie z ruchem samochodowym na całej długości ulicy;
- 8) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z drogami publicznymi o symbolu w planie 16 KDD i 15 KDD oraz z ulicami poza planem: Nowoursynowską, Rzodkiewki i Patkowskiego;
- 9) ustala się zachowanie istniejących drzew wskazanych na rysunku planu;
- 10) ustala się rekonstrukcję zadrzewienia przydrożnego w postaci rzędów lub szpalerów wierzbowych według rysunku planu;
- 11) dopuszcza się utwardzenie nawierzchni w postaci bruku kamiennego, kostki granitowej - nie dopuszcza się stosowania asfaltu z wyjątkiem pasa ścieżki rowerowej;
- 12) zakazuje się umieszczania reklam w liniach rozgraniczających ulicy;
- 13) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych według § 11 ust. 2 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 14 KDL:

- 1) dla stoku Skarpy Warszawskiej w liniach rozgraniczających ulicy:
 - a) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji w zakresie układu ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej oraz trwałych zabezpieczeń technicznych zapewniających stabilność zboczy,
 - b) wskazuje się wykonywanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych, według przepisów odrębnych,
 - c) ustala się pielęgnację i uzupełnianie roślinności ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującą ich stabilność;
- 2) ustala się wyeksponowanie posadzką chodnika, oraz według § 20 ust. 2 pkt 3, punktu widokowego na zespół kościelny, wskazanego na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi publicznej umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą;
- 4) dopuszcza się realizację inwestycji z zakresu melioracji, urządzeń wodnych i cieków naturalnych;
- 5) Nie ustala się stawki procentowej.

§ 30.1. Dla terenu 15 KDD (ulica Renety) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 15 KDD:

- 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających minimum 7,0 m;
- 2) ustala się dla ulicy przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się prowadzenie chodnika po zachodniej stronie jezdni;
- 4) ustala się powiązanie z ulicą 14 KDL według § 29;
- 5) ustala się zakończenie ulicy placem do zawracania;
- 6) dopuszcza się realizowanie chodnika i jezdni w jednym poziomie;
- 7) zakazuje się umieszczania reklam wzdłuż ulicy.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 15 KDD:

- 1) dla rejonu bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej:
 - a) zakazuje się lokalizowania nowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem inwestycji w zakresie układu ulicznego i urządzeń infrastruktury technicznej oraz trwałych zabezpieczeń technicznych zapewniających stabilność zboczy,
 - b) wskazuje się wykonywanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej dla wszystkich przedsięwzięć inwestycyjnych, według przepisów odrębnych,
 - c) ustala się pielęgnację i uzupełnianie roślinności ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność;
- 2) dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi publicznej umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą.

4. Nie ustala się stawki procentowej.

§ 31.1. Dla terenu 16 KDD (ulica Anyżkowa) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 16 KDD:

- 1) ustala się szerokość ulicy w liniach rozgraniczających minimum 9,0 m, według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój ulicy jednojezdniowy;
- 3) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie jezdni;
- 4) ustala się powiązanie z ulicą 14 KDL według § 29;
- 5) dopuszcza się realizowanie ulicy z chodnikiem i jezdnią w jednym poziomie;
- 6) ustala się zakończenie ulicy placem do zawracania;
- 7) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, również o nawierzchni ażurowej, po jednej stronie jezdni, wzdłuż terenu 8 MN(U);
- 8) ustala się zachowanie istniejących drzew wskazanych na rysunku planu;
- 9) zakazuje się umieszczania reklam wzdłuż ulicy.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 16 KDD: dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi publicznej umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z drogą.

4. Nie ustala się stawki procentowej.

§ 32.1. Dla terenu 17 KDD (ulica projektowana) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: droga publiczna dojazdowa.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu 17 KDD:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m według rysunku planu;
- 2) ustala się przekrój ulicy jednojezdniowy;

- 3) ustala się prowadzenie chodnika po południowej stronie jezdni;
- 4) dopuszcza się realizację ulicy z chodnikiem i jezdnią w jednym poziomie;
- 5) ustala się powiązanie poprzez skrzyżowanie z ulicą Fosa położoną poza obszarem planu;
- 6) ustala się podkreślenie historycznego przebiegu ulicy cmentarnej według rysunku planu wyróżniającą się nawierzchnią, np. kostką granitową;
- 7) zakazuje się stosowania kostki betonowej i asfaltu;
- 8) zakazuje się umieszczania reklam;
- 9) ustala się nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych według § 11 ust. 2 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania dla terenu 17 KDD: dopuszcza się w liniach rozgraniczających drogi umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z drogą.

4. Nie ustala się stawki procentowej.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

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

§ 34. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2011 r. Nr 11, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. Nr 149, poz. 887, poz. 567.

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

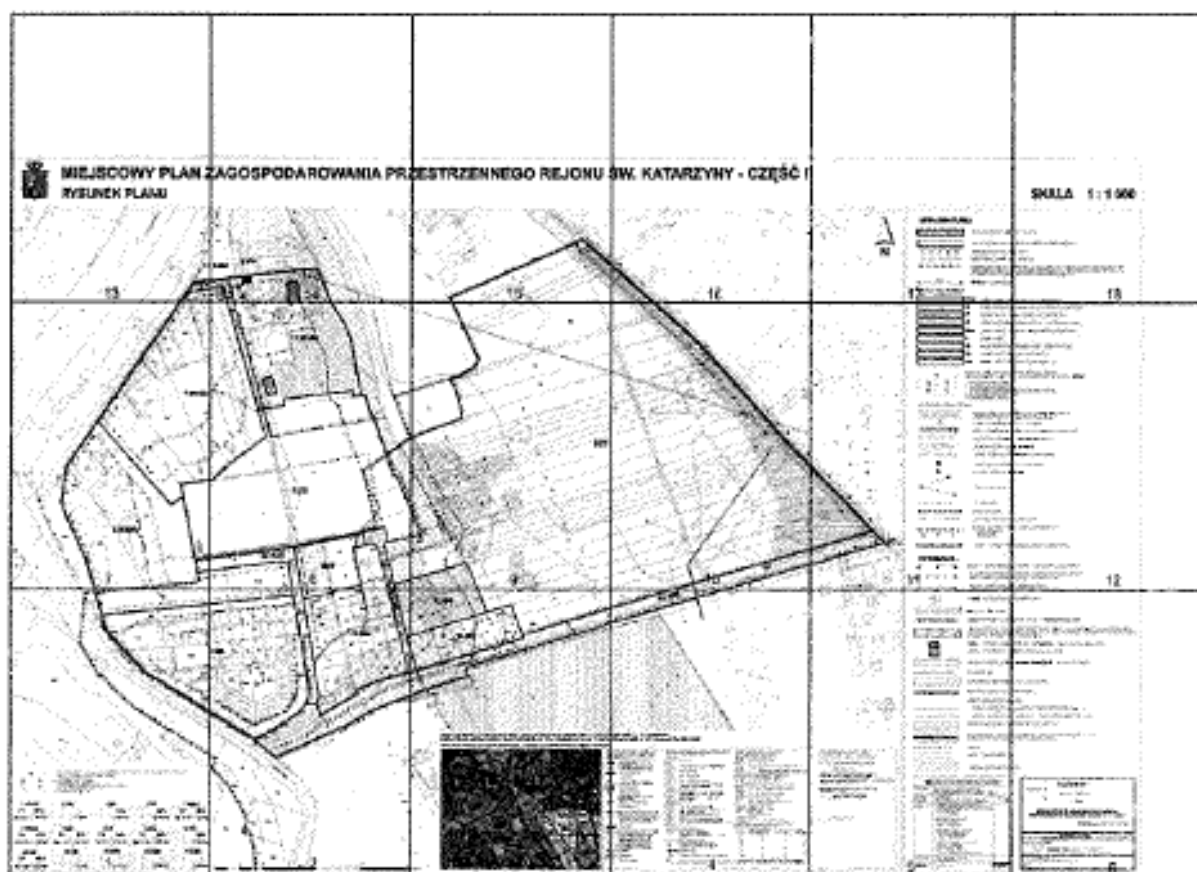
³ Zmiany Studium: zmiana wprowadzona uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uzupełniona uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m. st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r. oraz uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m. st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r.

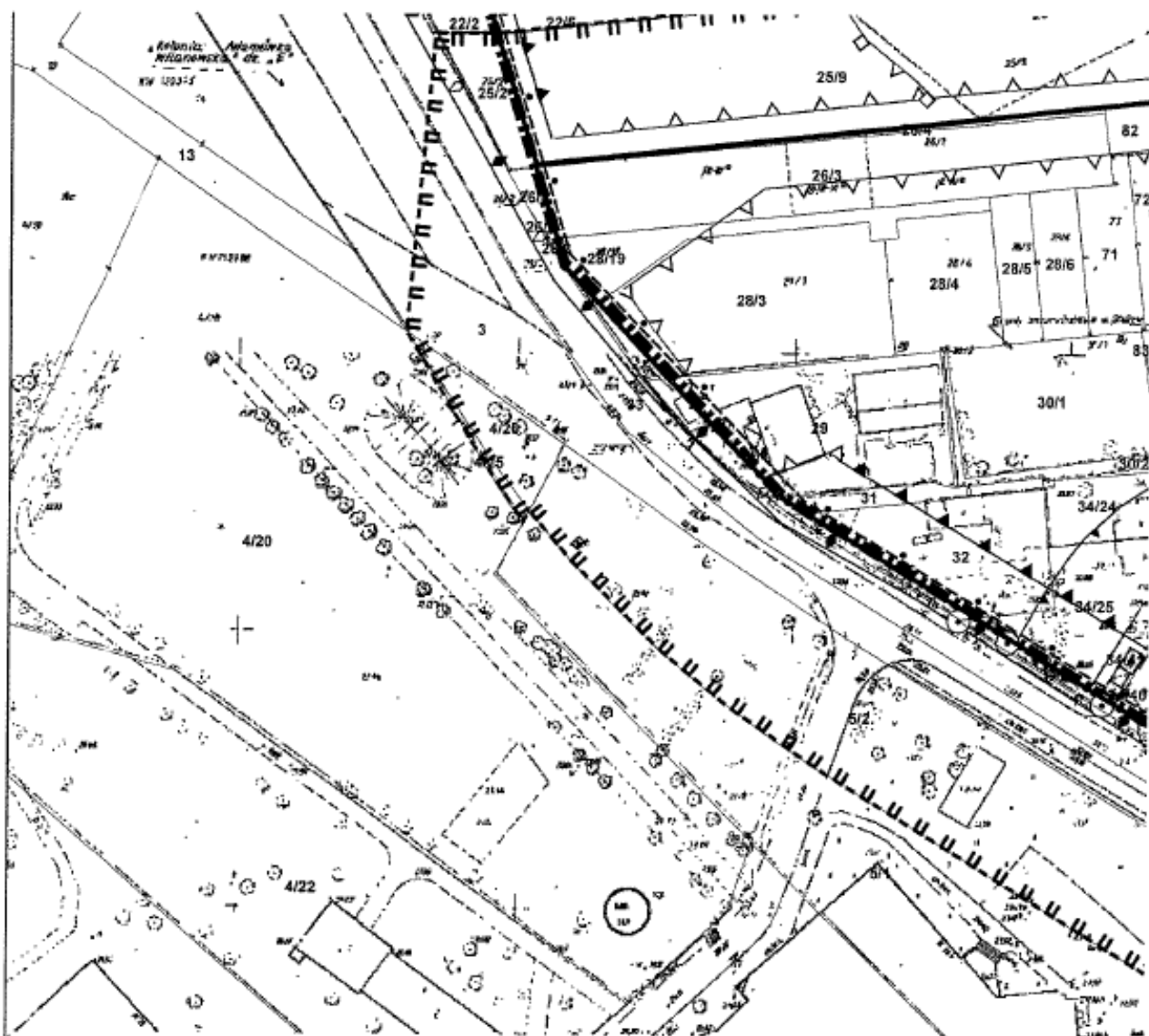
Wiceprzewodnicząca Rady m. st. Warszawy:
Ewa Masny

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LI/1500/2013
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 07 marca 2013 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu św. Katarzyny - część I

RYSunEK PLANU SKALA 1:1000

Schemat arkuszy rysunku planu





1	
2	3
4	5

POZYCJE W TABELI USTALAJĄCE WSKAŹNIKI DLA TERENU ORAZ PARAMETRY ZABUDOWY
Z WYŁĄCZENIEM POWIERZCHNI TERENU:

- 1- PRZEZNACZENIE TERENU
- 2- INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY
- 3- % WSKAŹNIK POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- 4- WYSOKOŚĆ ZABUDOWY MIN.- MAX.
- 5- POWIERZCHNIA TERENU

1 UR/UK	
0,1	60%
do 10 m	1,65 ha

2 ZC	
-	-
-	2,72ha

5 ZP	
-	90%
-	11,64 ha

6 PP	
-	30%
-	0.19 ha

7 MN(U)	
0,4	60%
do 10 m	2.24 h

8 MN(U)	
0,6	60%
do 12 m	2,15 ha

9 MN	
0,5	60%
do 12 m	2.03 ha

10 U	
0,5	60%
do 9 m	0,34 ha

11 MN	
0,5	60%
do 12 m	1.09 ha

12 MN	
-	80%
-	0,46 ha

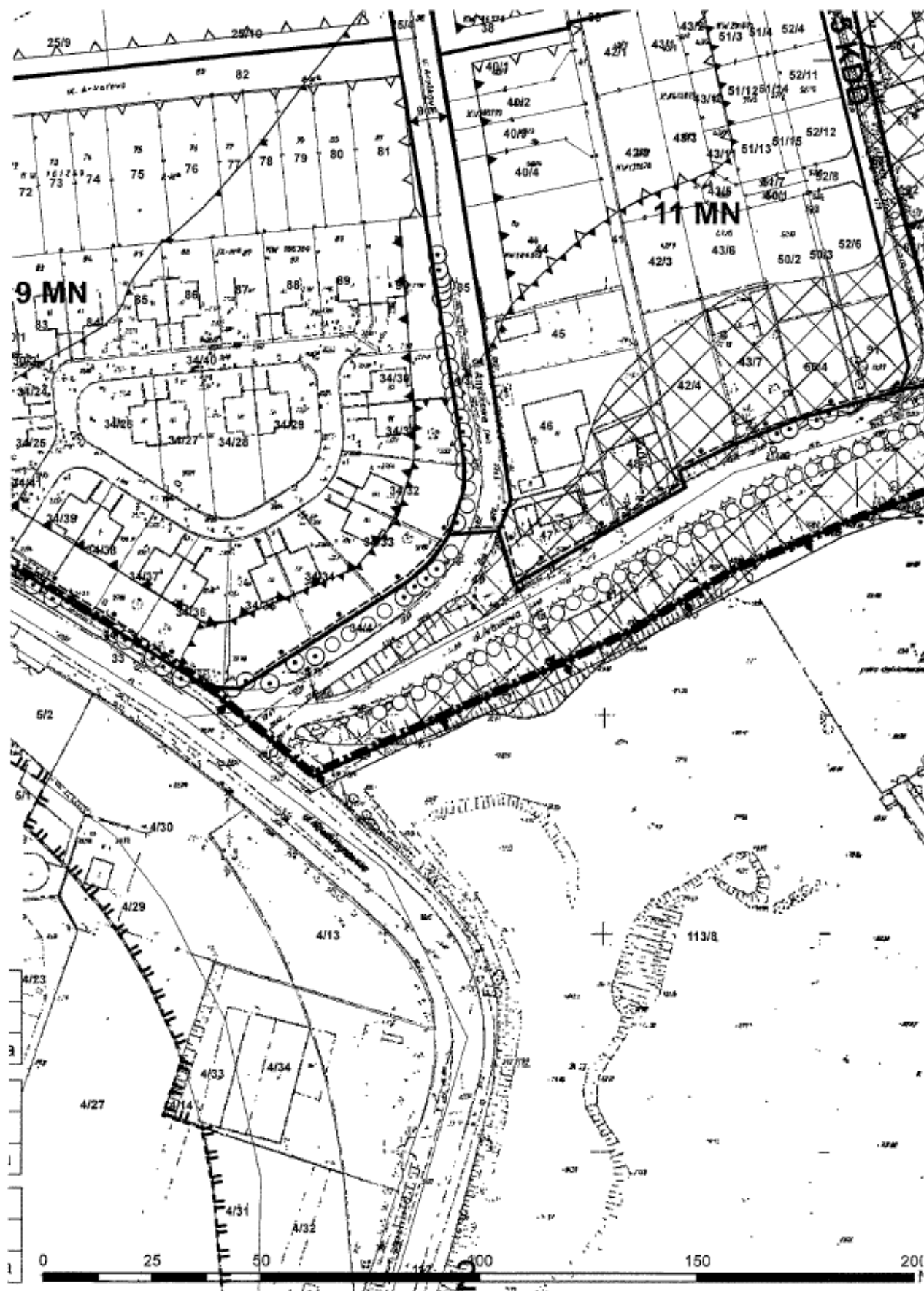
13 MN	
0,5	60%
do 9 m	0,42 ha

14 KDL	
-	-
-	1.22 ha

15 KDD	
-	-
- 1	0,14 ha

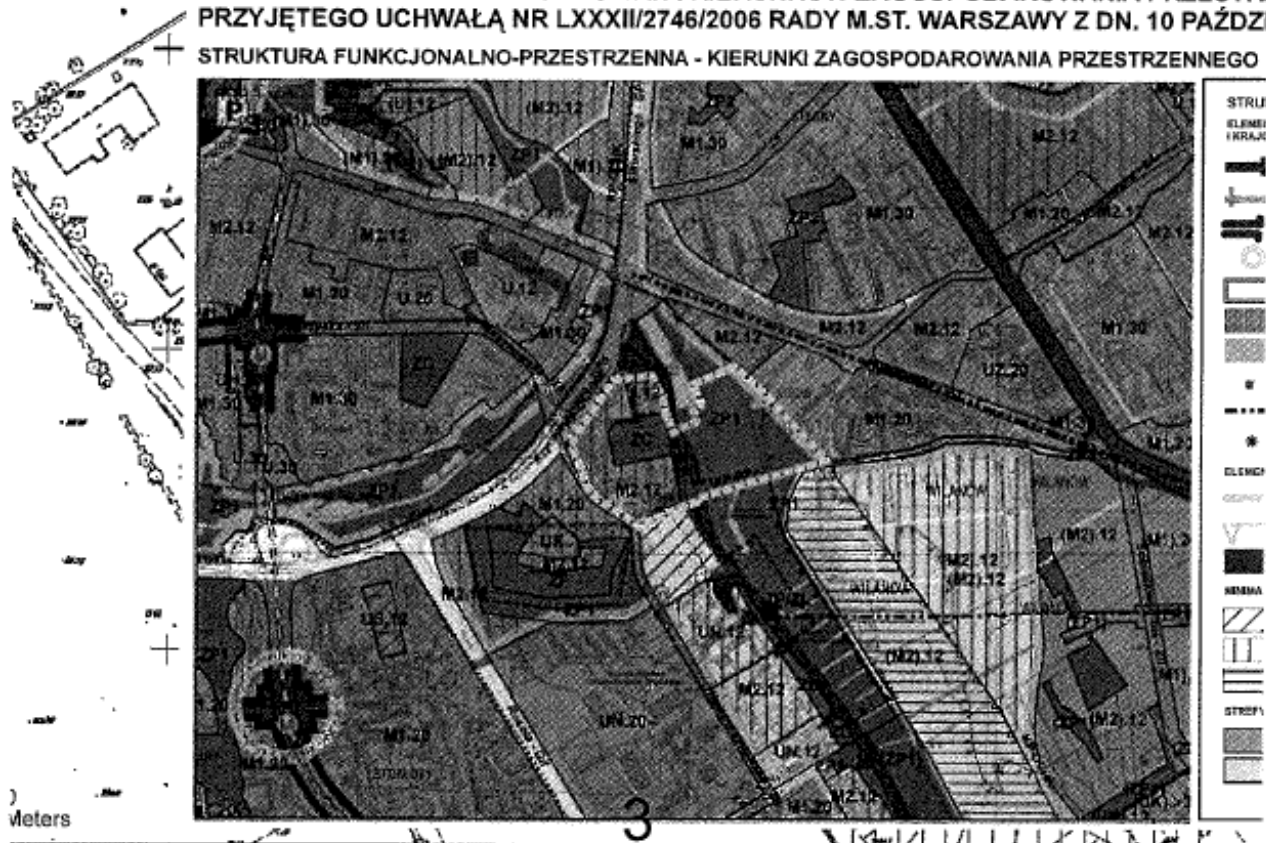
16 KDD	
-	-
-	0,28 ha

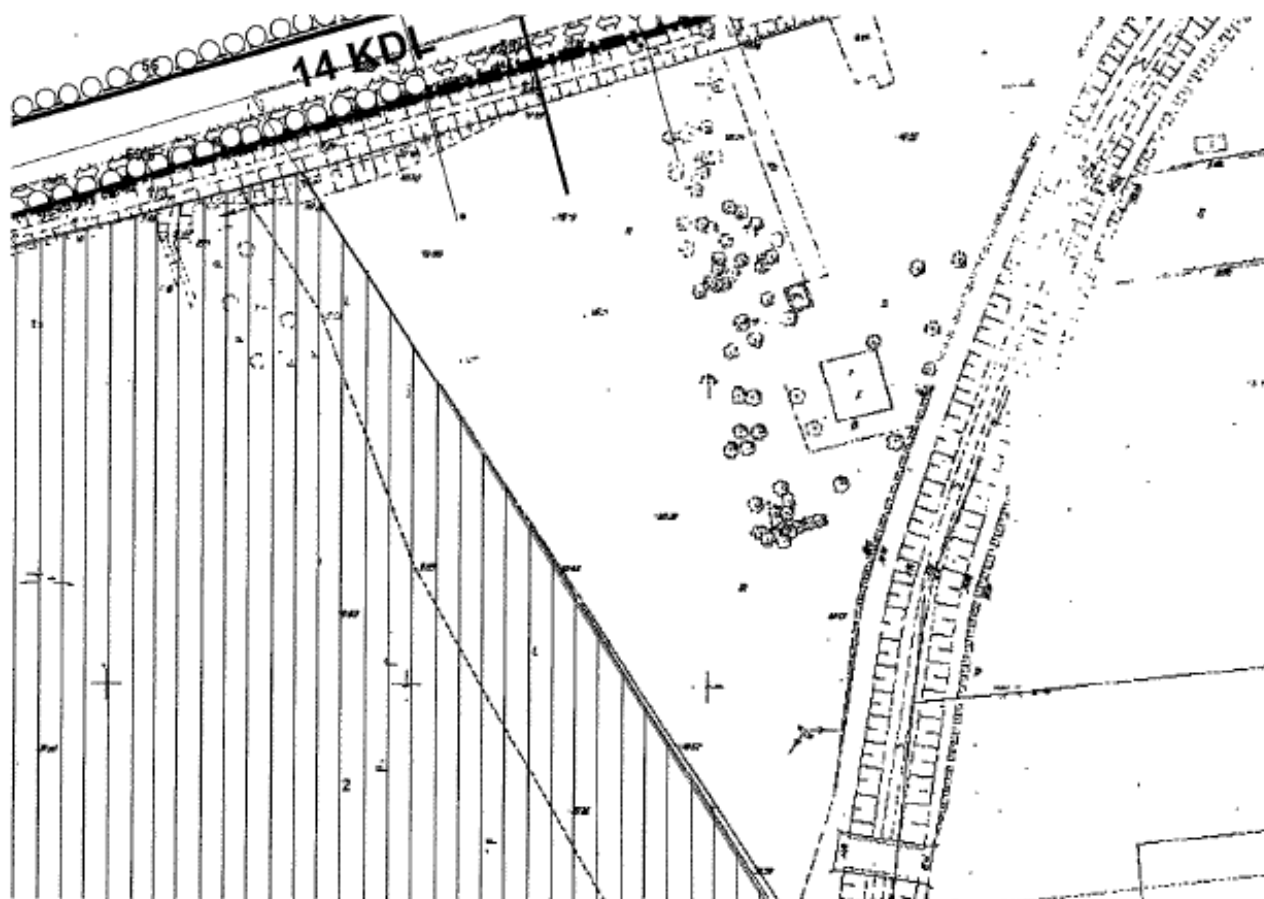
17 KDD	
-	-
-	0.06 ha





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXXII/2746/2006 RADY M.ST. WARSZAWY Z DN. 10 PAŹDZIERNIKA 2006 R.
STRUKTURA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO





ZENNEGO M. ST. WARSZAWY
IERNIKA 2006 R. Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI

KTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN ITY Kształtuące strukturę przestrzenną IRAZ MIASTA

- GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- POWIĄZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- CLASZ WIELOFUNKCYJNE
- CENTRA DZIELNIC
- WIELOFUNKCYJNE CENTRA HANDLOWE
- SKARPA WARSZAWSKA
- UKŁAD HYDROGRAFICZNY
- OBIEKTY Kształtuące historyczną sylwetkę warszawy
- WĄDNIĘŻE POJAŁANIA OSOBE
- PUNKTY WIDOKOWE

ITY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY

- ZASIĘG SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY
- GRANICE OBSZARÓW WYRÓŻNIONYCH W SPW JAKO KORYTARZE WYMIANY POWIETRZA
- TERENY ZIELNI

UMY WARSZAWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ

- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 40-60 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 60 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 70% POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNNEJ

IFUNKCYJNALNE

- STREFA MIEJSKA
- STREFA PRZEDMIEŚC

STRUKTURA FUNKCYJNALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW DE PIS, GPŁ... TERENY KLASOWANEGO ROZWOJU

TERENY USŁUG

- U TERENY USŁUG
- LH TERENY USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
- UN TERENY USŁUG NAUKI
- UZ TERENY USŁUG ZDROWIA
- US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UF TERENY USŁUG W RAMACH SYSTEMU PORTECZNEGO XIX-WIECZNEJ TWARZOY WARSZAWA

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- M1 TERENY O PROWADZĄCE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELKOPROJEKTOWEJ
- M2 TERENY O PRZEWADZĄCE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZIELNI

- ZP1 TERENY ZIELNI URZĄDZENIOWEJ - PBC 80%
- ZP2 TERENY ZIELNI URZĄDZENIOWEJ Z UDZIAŁEM TERENÓW SPORTU I REKREACJI - PBC 70%
- ZP2L TERENY PARKOWYCH HISTORYCZNYCH NA GRUNTACH LESNYCH
- ZP TERENY ZIELNI URZĄDZENIOWEJ W RAMACH SYSTEMU PORTECZNEGO XIX-WIECZNEJ TWARZOY WARSZAWA - PBC 80%
- ZG TERENY CMENTARZY

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

- TERENY DROG I ULIC PUBLICZNYCH
- GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYPRESDZONEGO, G - GŁÓWNA, Z - ZBIORCZA

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ

- STNIEJĄCE I PROJEKTOWANE LINIE METRA
- STNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE METRA

SYSTEM PARKINGÓW "PARKU I JEDZ"

- P LOKALIZACJA PARKINGÓW DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH

IRNE

- STNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WĄDNIĘŻE SŁOJEDU KONWENCJE

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY

- KP-RP - REZERWATY PRZYRODY
- KP-OPK - WARSZAWSKI OBSZAR OCHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- KP-OPK-IG - STREFA OCHRONY URSAMITYCZNEJ NA TERENIE WARSZAWSKIEGO OBSZARU OCHRONIONEGO KRAJOBRAZU

OTULINY OBSZARÓW OBJĘTYCH PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY

- KP-RP-1 - OTULINA REZERWATU PRZYRODY

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ KONSERWATORA ZABYTEKÓW

- KZ-RZ - OBSZARY WSKAZANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- KZ-PH - OBSZAR UZKANY ZA POMNIK HISTORII

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODÓW

- OBSZARY POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZĄ PRZY STANIE WÓD STULETNI

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

- GRANICE DZIELNIC
- WĄDNIĘŻE DROGI LOKALNE

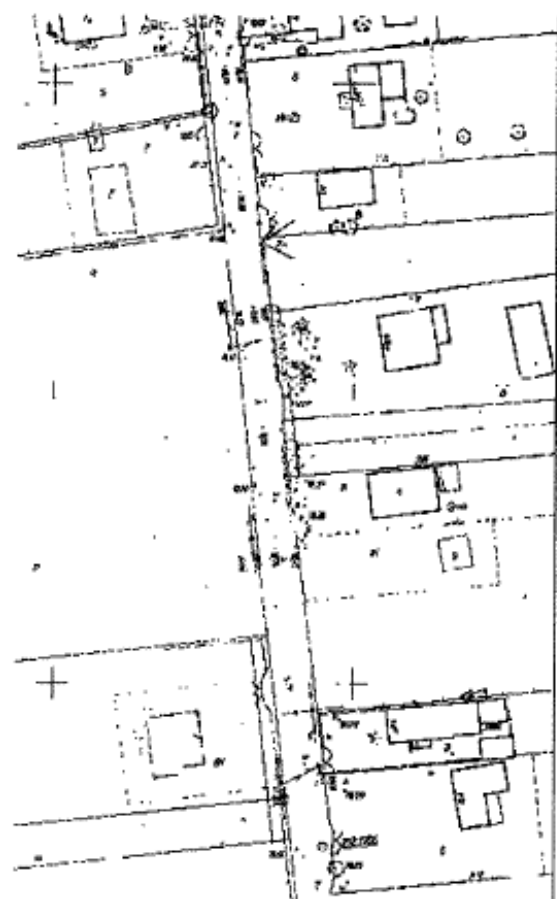
WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

WYSOKOŚĆ	(1)	12	20	30	>30
----------	-----	----	----	----	-----

ŚREDNI WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

FUNKCJA	STREFA ŚRÓDMIĘSCIA FUNKCYJNALNEGO	STREFA MIEJSKA	STREFA PRZEDMIEŚC
M1	2,0	1,5	1,2
M2	1,2	1,0	0,8
M3	-	-	0,3
U.U.	2,0	1,5	1,2
PU	(-)	1,5	0,8
G, GUH	3,5	2,0	1,5

U... - TERENY USŁUG, W TYM USŁUGI HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO, USŁUGI ADMINISTRACYJNE, USŁUGI ZDROWIA, USŁUGI KULTURY, USŁUGI SPORTU I REKREACJI



WYRÓŻNIENIE WPROWADZONYCH ZMIAN STRUKTURA FUNKCYJONALNA I PRZESTRZENNA

GRANICE ZMIAN WRAZ Z NUMERACJĄ OBSZARÓW

2, 3 NUMER OBSZARU ZMIANY

NUMERACJA OBSZARÓW ZMIAN WPROWADZONYCH ODRĘBNYM
UCHWAŁAMI RADY M. ST. WARSZAWY OBEJMUJE NUMERY:

- UCHWAŁA NR XC/2581/2010 RADY M. ST. WARSZAWY Z DNIA 7 października 2010 r.
NUMERY: 1-6, 7-8, 10-11, 13-26, 22-23, 25-33

MINIMALNY % UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNIELI:
(zmiana udziału % PSC dla terenu)

TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 40-60%
POWIERZCHNI BIOLOGICZNE CZYNIELI

GRANICA OBSZARU PLANU



WARSZAWSKIEGO OBSZARU

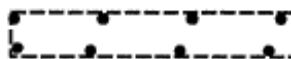
POMNIKI PRZYRODY WRAZ ZE



REZERWAT PRZYRODY



GRANICA OTULINY REZERWAT



GRANICE ZESPOŁU KOŚCIELN
ZABYTKÓW POD NR 1383-A OF
KONSERWATORA ZABYTKÓW



OBIEKTY WPISANE DO REJEST



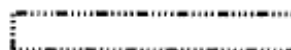
OBIEKTY WŁĄCZONE DO GMIN



OBSZAR ARCHEOLOGICZNY W



OŚ WIDOKOWA



NAJSTARSZA CZĘŚĆ CMENTAI

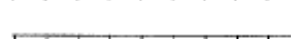


PRZEBIEG DAWNEJ ULICY CM



TERENY ZAGROŻONE POWOD

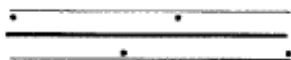
- ZASIĘG ZALEWU POTENCJ



- ZASIĘG ZALEWU POTENCJ



TERENY ZAGROŻONE OSUWA



NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTRF
WRAZ ZE STREFĄ POTENCJAŁ



ALEJKI



WODY POWIERZCHNIOWE



JEZDNI I ZATOKI POSTOJOW

 Miejskie Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju 00-301 Warszawa, Plac Dąbrowskiego 1, POK N p. XIII tel. 22 656-67-16 fax 22 656-67-19		
TYTUŁ OPRACOWANIA	MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ŚW. KATARZYNY - CZĘŚĆ I	
TYTUŁ WYKONU	RYSEK PLANU	SKALA
ZLECENIODAWCA	BIURO ARCHITECTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO	1 : 1000
ZESPÓŁ AUTORÓW	Zagadnienia programowo-przestrzenne: - mgr inż. arch. Elżbieta Mazurkiewicz-Pistrucciana nr czl. OIU VI-A-126 - tech. Anna Kasjaniuk Zagadnienia komunikacyjne: - inż. Tatiana Dańko - mgr inż. Bożena Gelert Zagadnienia ochrony środowiska: - mgr inż. Ewa Zekrzewska - mgr inż. Grzegorz Badalów Zagadnienia infrastruktury technicznej: - mgr inż. M. Dobiecka - mgr inż. Leszek Stółka - mgr inż. Andrzej Gumiński - mgr inż. Hanna Kinga Czarnota-Bojarska	
DYREKTOR PRACOWNI	mgr inż. arch. Jolanta Urbanowska nr czl. OIU VI-A-290	
DATA UPOWŁADZENIA OPRACOWANIA	WARSZAWA 2012 r.	
		100 OPRACOWANIA 89/08

PROJONOWEGO KRAJOWO

STREFĄ 15 M

U PRZYRODY "SKARPA URSYNOWSKA"

EGO WPISANEGO DO REJESTRU WOJEWODZKIEGO KONSERWATORA
ŁAZ OGRODU GUCIN - GAJ WPISANEGO DO REJESTRU WOJEWODZKIEGO
POD NR 1383

TRU WOJEWODZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW

INEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

WPISANY DO REJESTRU WKZ POD NR 872/52A

RZA PARAFIALNEGO

ENTARNEJ

IZIA;

IALNEGO O PRAWDOPODOBIENSTWIE 1 %

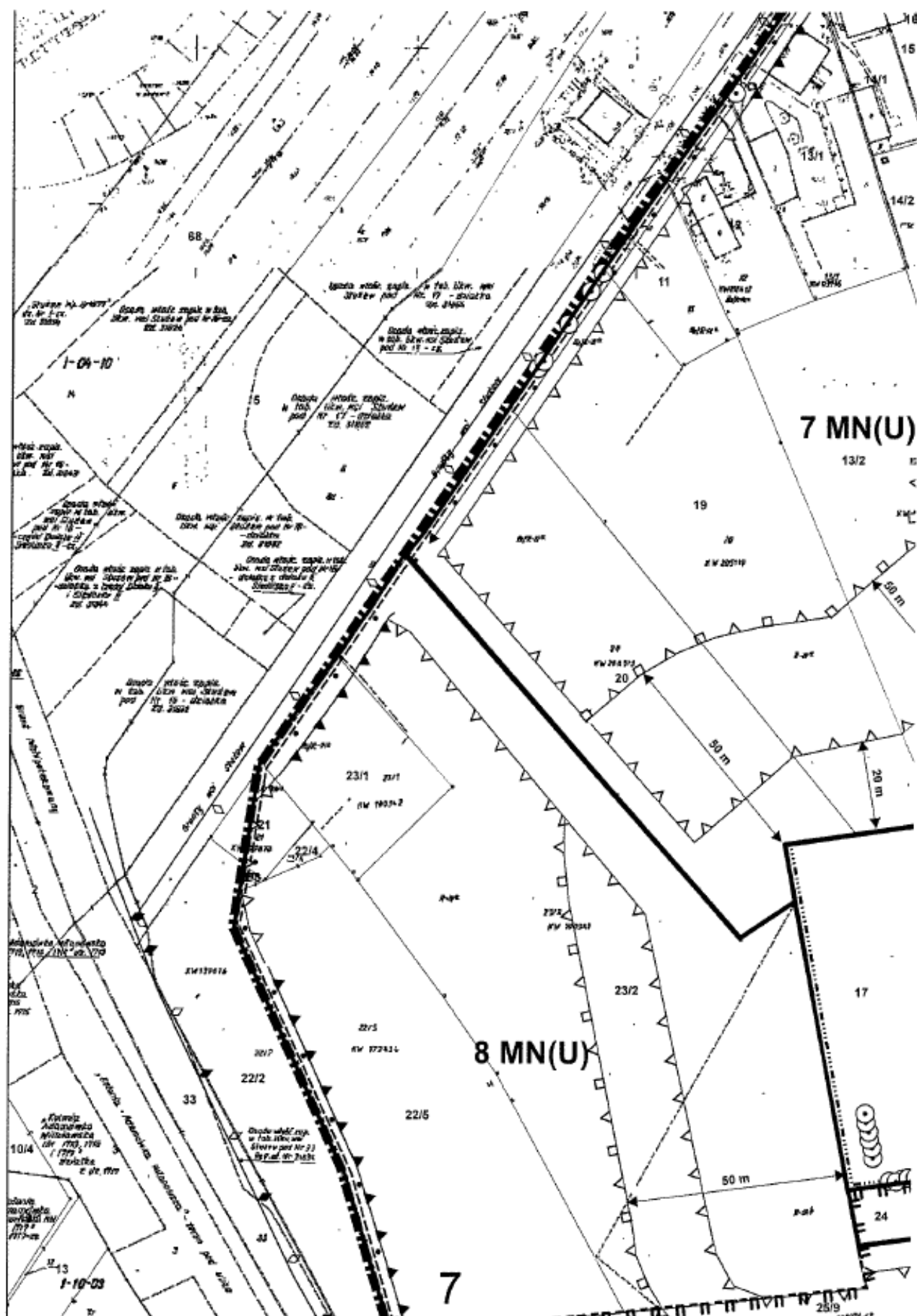
IALNEGO O PRAWDOPODOBIENSTWIE 0,5 %

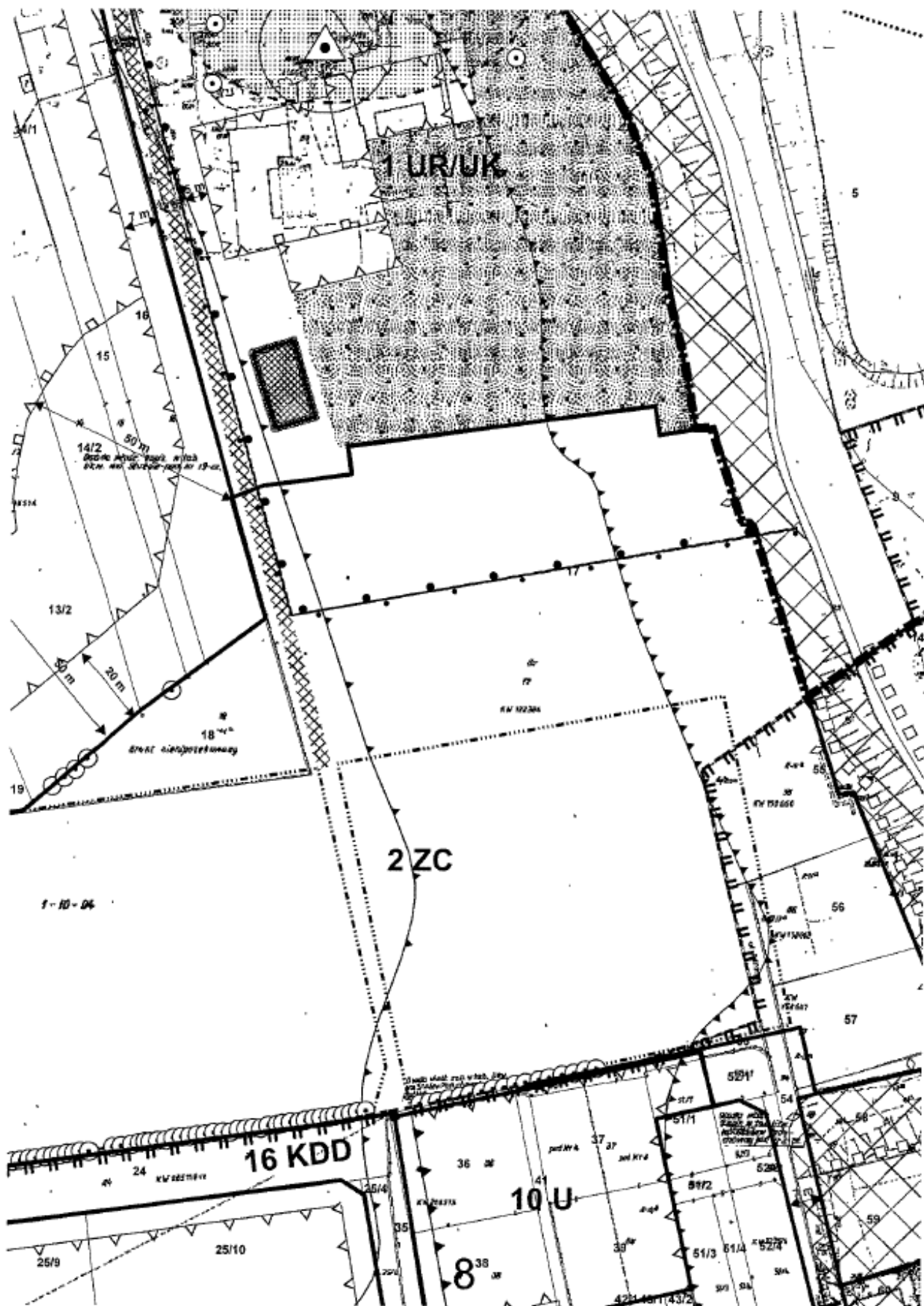
NIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

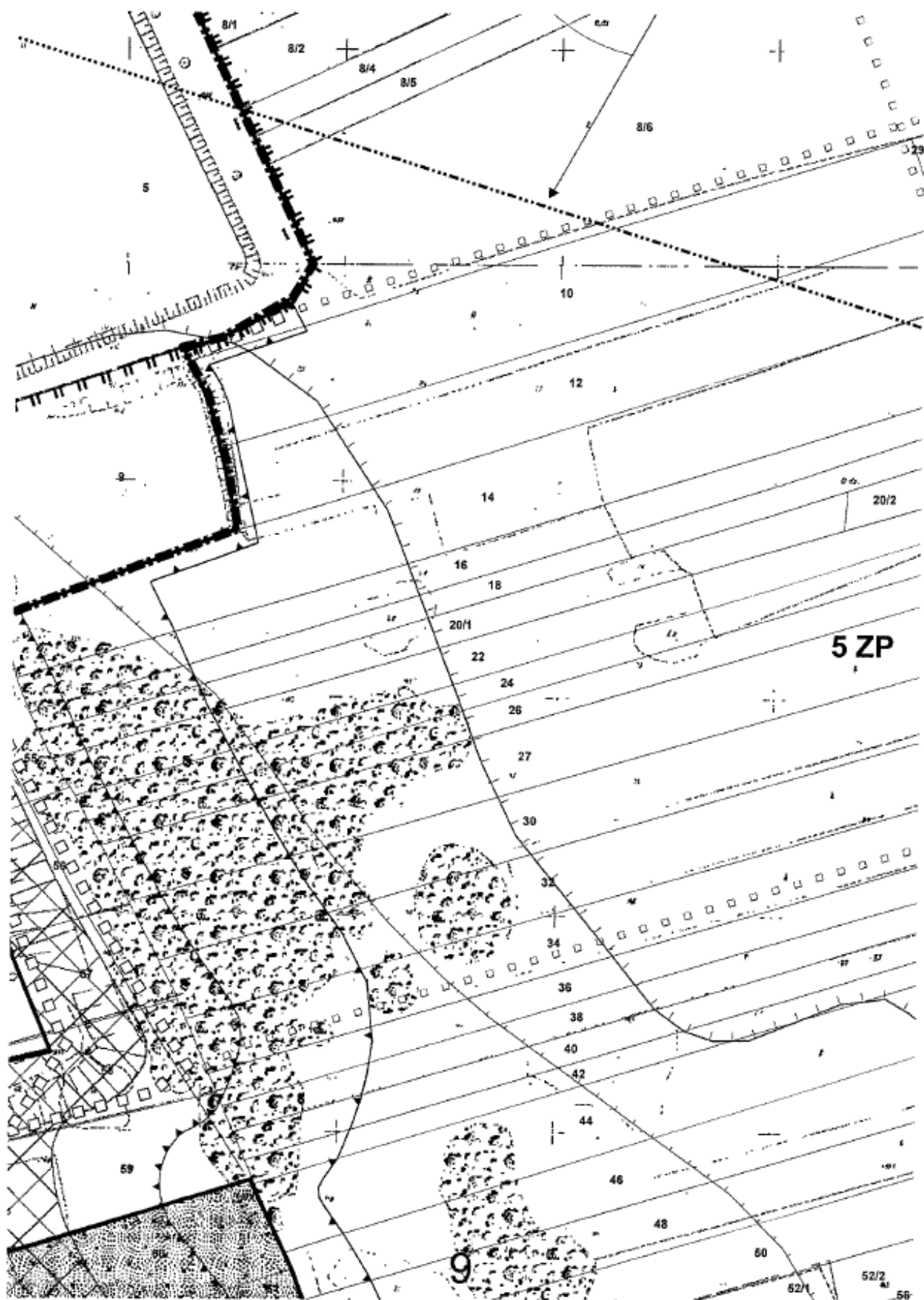
ROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 KV
JNEGO ODDZIAŁYWANIA

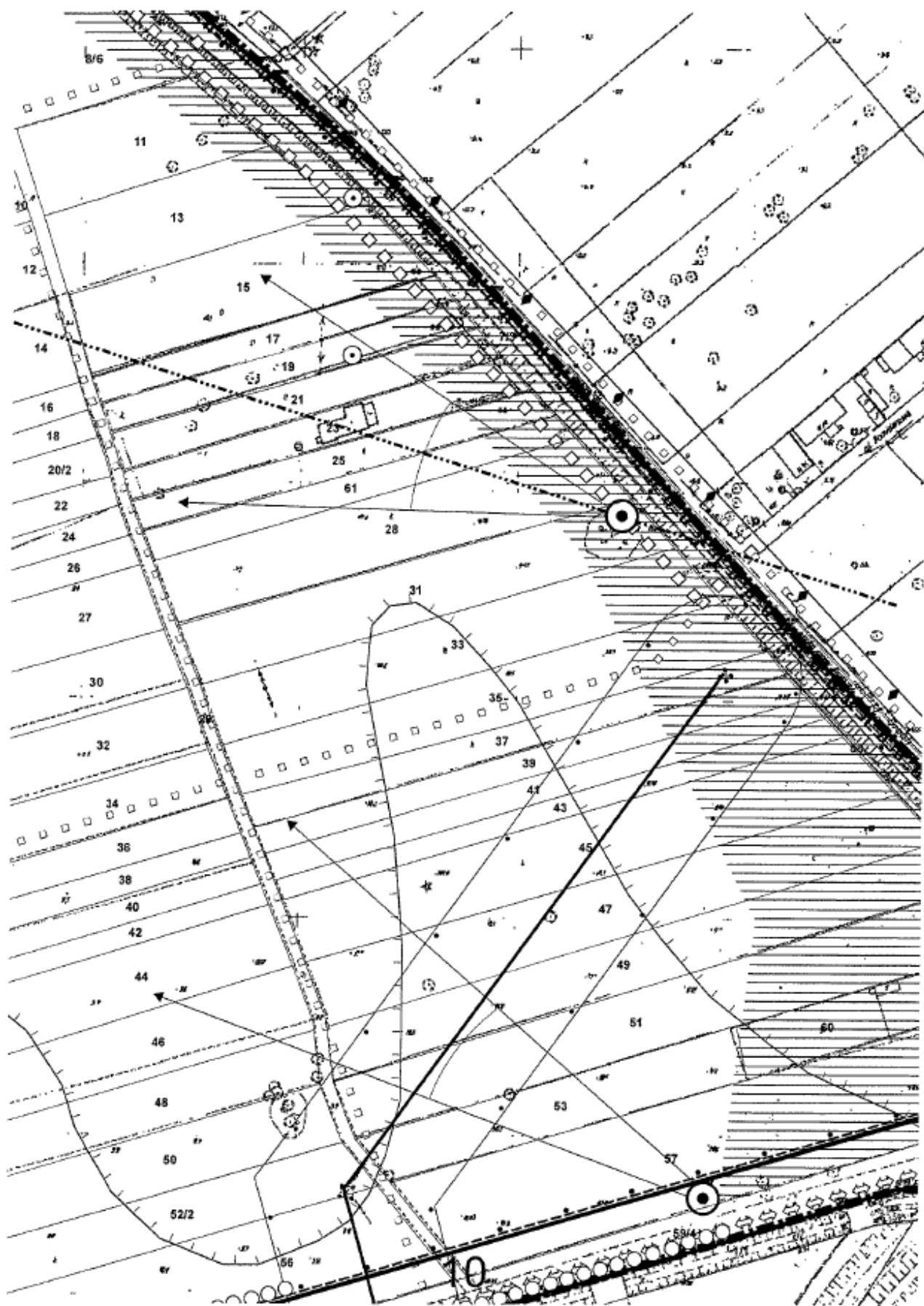
/E

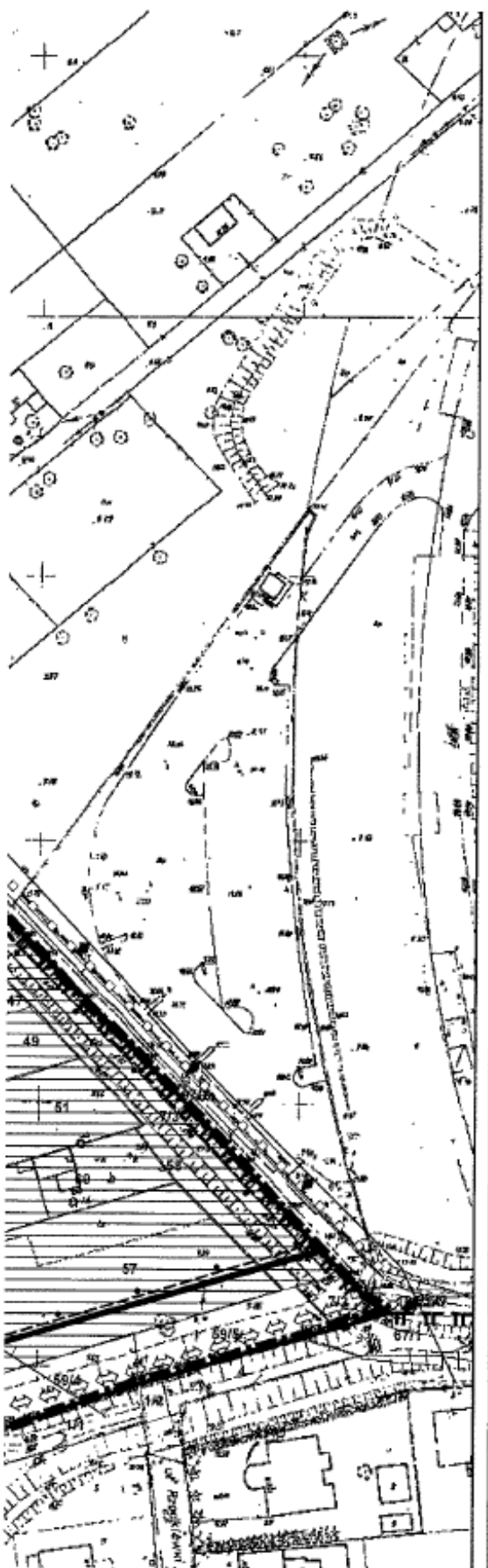
ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr LI/1500/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 marca 2013 r. w sprawie MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ŚW. KATARZYNY - CZĘŚĆ I <i>Przewodniczący Rady m.st. Warszawy</i>
RYSUNEK PLANU
Kierujący zespołem: mgr inż. Mirosław Gajdak nr czł. OIU WA-377
Publikacja dokonana w: Dz.U. Województwa Mazowieckiego Nr z dnia











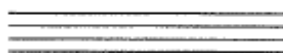
	ZC	TEREN CMENTARZA PA
	ZP	TERENY ZIELENI - PARKI
	PP	TERENY PRZESTRZENI
	MN(U)	TERENY NISKIEJ ZABUDOWY
	U	TERENY USŁUG
	MN	TERENY ZABUDOWY MI
	KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
	KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

1	
2	3
4	5

POZYCJE TABELI USTALAJĄCE I
ORAZ PARAMETRY ZABUDOWY

- 1 - PRZEZNACZENIE TERENU
2 - INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY
3 - % WSKAŹNIK POWIERZCHNI
4 - WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
5 - POWIERZCHNIA TERENU

ZAGOSPODAROWANIE TERENÓW:



MIEJSCA REALIZACJI INWESTYCJI
URZĄDZEŃ WODNYCH I CIEPŁOTY



POJEDYNCZE DRZEWIA DO ZAPLANOWANIA



RZĘDY LUB SZPALERY DRZEW



PROJEKTOWANE RZĘDY LUB SZPALERY DRZEW



SKUPISKA DRZEW DO ZAPLANOWANIA



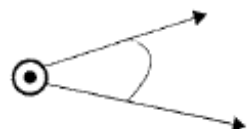
ZIELEŃ URZĄDZONA Z PRZEMYSŁU



ISTNIEJĄCE DOMINANTY W KRAJINIE



AKCENTY ARCHITEKTONICZNE



PUNKTY WIDOKOWE



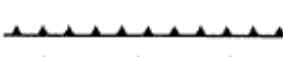
OŚ WIDOKOWA



ALEJE PARKOWE



ŚCIEŻKI ROWEROWE DWUKIERUNKOWE



STREFY OCHRONY STOKU

- BEZPOŚREDNIEJ
- POŚREDNIEJ



STREFA OCHRONY OTOCZENIA

INFORMACJE:



GRANICE WARSZAWSKIEGO OBSZARU OCHRONY



GRANICE WARSZAWSKIEGO OBSZARU OCHRONY
WRAZ Z GRANICĄ STREFY OCHRONY



GRANICA STREFY OCHRONY I OBSZARU OCHRONY

RAFIALNEGO RZYMSKO-KATOLICKIEGO
K REKREACYJNO-SPORTOWY
PUBLICZNYCH - PLAC PRZYKOŚCIELNY
OWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
ZNYCH LOKALNYCH
ZNYCH DOJAZDOWYCH

WSKAŹNIKI DLA TERENU
Z WYŁĄCZENIEM POWIERZCHNI TERENU:

BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
C.

STYCJI Z ZAKRESU MELIORACJI,
EKÓW NATURALNYCH
ZACHOWANIA

IEW DO ZACHOWANIA I UZUPEŁNIEŃ

JB SZPALERY DRZEW

HOWANIA

EWAGĄ ZIELENI NISKIEJ

YSOKOŚCIOWE

ZNE

KIERUNKOWE

SKARPY WARSZAWSKIEJ:

ENIA I EKSPOZYCJI ZABYTKÓW

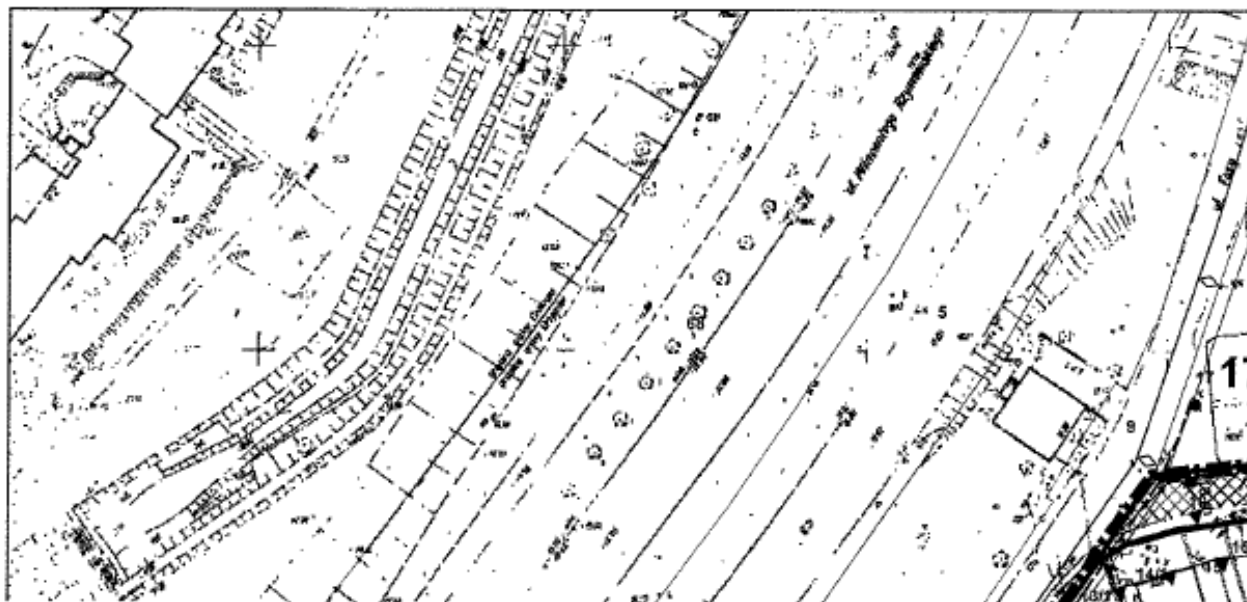
BSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

BSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
HRONY URBANISTYCZNEJ

URBANISTYCZNEJ
CHRONIONEGO KRAJOBRAZU



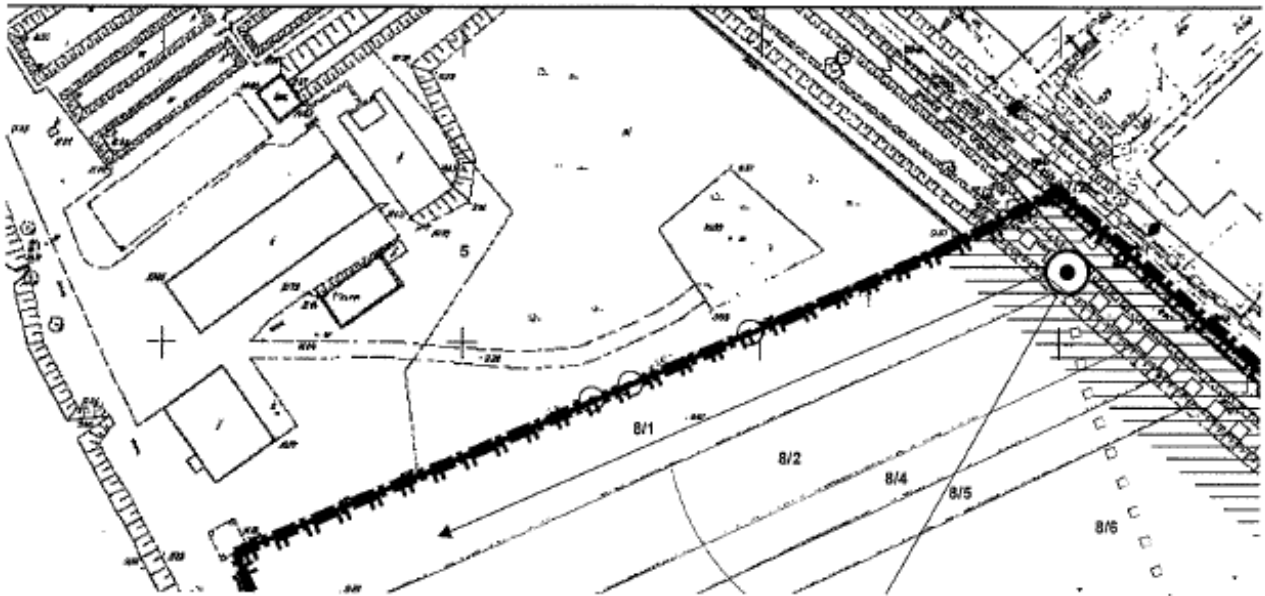
MIEJSCOWY PLAN Z RYSUNEK PLANU



ZAGOSPODAROWANIA PRZ

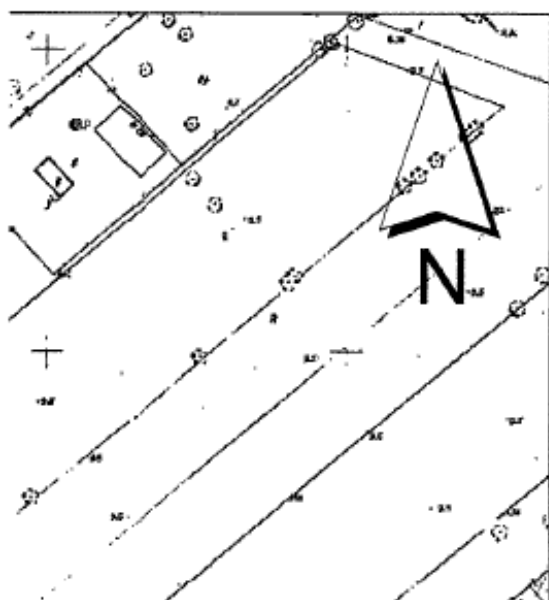


ZESTRZENNEGO REJONU Ś

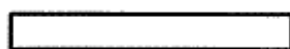


ŚW. KATARZYNY - CZĘŚĆ I



**USTALENIA PLANU:**

GRANICE OBSZARU OBJĘTEJ



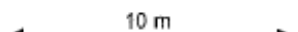
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY



OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY

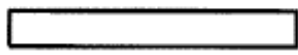


NIEPRZEKRACZALNE LINIE Z

NIEPRZEKRACZALNE LINIE Z
ZBIOROWEGO, OBIEKTÓW U
ŻYWNOŚCIOWYCH ORAZ OB

10 m

WYMIARY W METRACH

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

UR/UK

TERENY OBIEKTÓW SĄDOWYCH

SKALA 1 : 1 000

GO PLANEM

IRENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

DOWY

ABUDOWY

ABUDOWY DLA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, MIESZKALNICTWA
SŁUGOWYCH ZWIĄZANYCH Z PRZECHOWYWANIEM ARTYKUŁÓW
IEKTÓW ŻYWIENIA ZBIOROWEGO

KRALNYCH I KOŚCIELNYCH

Załącznik nr 2
do uchwały nr LI/1500/2013
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 7 marca 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady m. st. Warszawy
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu św. Katarzyny – część I**

1. Uwaga z dnia 23.11.09 r. złożona przez panią Wandę Majdecką
- zarzuca projektowi planu w zakresie domyślnie 20 KDD oraz 2ZC), niezgodność z obowiązującym studium zp m.st. Warszawy, twierdząc, że teren jej własnej nieruchomości (dz.nr.ewid.20 obręb 1-10-04) położony jest w obszarze MU-25 o funkcji mieszkaniowo usługowej zatem planowanie na tym terenie nowych granic cmentarza jest sprzeczne z wytycznymi studium.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
W studium obowiązującym nie ma oznaczenia MU-25.
2. Uwaga z dnia 23.11.09 r. złożona przez panią Ewę Majdecką – Siniarską
- zarzuca projektowi planu w zakresie domyślnie 20 KDD oraz 2ZC), niezgodność z obowiązującym studium zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, twierdząc, że teren jej własnej nieruchomości (dz.nr.ewid.20 obręb 1-10-04) położony jest w obszarze MU-25 o funkcji mieszkaniowo usługowej, zatem planowanie na tym terenie nowych granic cmentarza jest sprzeczne z wytycznymi studium.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
W studium obowiązującym nie ma oznaczenia MU-25.
3. Uwaga z dnia 23.11.09 r. złożona przez panią Krystynę Gniatkowską
- składająca uwagę zarzuca niezgodność projektu planu z obowiązującym studium zagospodarowania m.st. Warszawy, twierdząc, że nieruchomość (dz.nr.ewid. 23/2,14, 15, 16, 13/2, 19, 20 obręb 1-10-04) położona jest w obszarze MU-25 o funkcji mieszkaniowo-usługowej, zatem sprzeczne jest projektowanie na tych terenach obszaru przeznaczonego na poszerzenie cmentarza.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
W studium obowiązującym nie ma oznaczenia MU-25.
4. Uwaga z dnia 23.11.09 r. złożona przez pana Eugeniusza Gniatkowskiego
- składający uwagę zarzuca niezgodność projektu planu z obowiązującym studium zagospodarowania m.st. Warszawy, twierdząc, że nieruchomość (dz.nr.ewid. 23/2,14, 15, 16, 13/2, 19, 20 obręb 1-10-04) położona jest w obszarze MU-25 o funkcji mieszkaniowo-usługowej, zatem sprzeczne jest projektowanie na tych terenach obszaru przeznaczonego na poszerzenie cmentarza.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
W studium obowiązującym nie ma oznaczenia MU-25.
5. Uwaga z dnia 25.11.09 r. złożona przez pana Grzegorza Zambrzyckiego
- składający uwagę wnosi o przyjęcie wartości 0%, w § 24.6 oraz § 26.6.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje naliczanie stawki procentowej.
6. Uwaga z dnia 30.11.09 r. złożona przez TLB Spółka Akcyjna
- niezgodność ze studium Warszawy, w którym nie przewidziano drogi oznaczonej w mpzp 20 KDD, jak również terenów usługowych 8U.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
W studium Warszawy nie wskazywano żadnej drogi lokalnej ani dojazdowej, i dopuszczono w terenach M2.12 realizację zabudowy usługowej do 40% zabudowy na terenie.

7. Uwaga z dnia 30.11.09 r. złożona przez Wspólnotę Mieszkaniową Osiedla „Fosa 35/37”
- wnoszą o przyjęcie wartości 0%, w § 24.6 oraz § 26.6.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje naliczanie stawki procentowej.
8. Uwaga z dnia 30.11.09 r. wniesiona przez państwa Zofię i Stefana Bieleniów
- w tytule dokumentu po słowie „rejonu” proponuje się dodać słowo „kościół”, granicą planu od strony północnej powinna być południowa linia głównej ulicy Dolna Służewiecka, a nie południowa linia krótkiej lokalnej ul. Fosa.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
W planie nie ustala się treści uchwały o przystąpieniu do mpzp oraz granic planu – jest to w gestii Rady Warszawy.
9. Uwaga z dnia 1.12.09 r. złożona przez panią Bognę Galas
- w § 24.6 oraz § 26.6 przyjęcie wartości 0%.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje naliczanie stawki procentowej.
- niezgodność ze studium Warszawy, w którym nie przewidziano drogi oznaczonej w mpzp 20 KDD, jak również terenów usługowych 8U.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
W studium Warszawy nie wskazywano żadnej drogi lokalnej ani dojazdowej, i dopuszczono w terenach M2.12 realizację zabudowy usługowej do 40% zabudowy na terenie.
10. Uwaga z dnia 1.12.09 r. złożona przez pana Tomasza Galasa
- w § 24.6 oraz § 26.6 przyjęcie wartości 0%.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przewiduje naliczanie stawki procentowej.
- niezgodność ze studium Warszawy, w którym nie przewidziano drogi oznaczonej w mpzp 20 KDD, jak również terenów usługowych 8U.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
W studium Warszawy nie wskazywano żadnej drogi lokalnej ani dojazdowej, i dopuszczono w terenach M2.12 realizację zabudowy usługowej do 40% zabudowy na terenie.
11. Uwaga z dnia 26.11.09 r. złożona przez panią Olę Zychowicz
- prywatną drogę – ul. Renety oznaczono jako 18 KDD - drogę publiczną i przeznaczono na dojazd do cmentarza.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Ulica Renety jest drogą gminną – uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXXVII/846/2004.
- dla terenu 14MN wprowadzono nieprzekraczalną linię zabudowy od strony cmentarza, w taki sposób, że tylko na około 30 % dopuszcza się zabudowę.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Utrzymuje się nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywające się z granicą strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej
- dla terenu lokalizacji nieruchomości składającej uwagę z powodu ochrony skarpy plan ustala m.in. „zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych, nadbudowy i rozbudowy istniejących za wyjątkiem inwestycji celu publicznego”.
Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
Wymóg ze studium Warszawy, z którym mpzp musi być zgodny –strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej

- dla terenów znajdujących się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, chociaż są obecnie zabudowane nowymi domami, zakazuje się „przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontu, rozbiórki, wymiany istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie nadbudowy, rozbudowy i wymiany budynków.

W planie w § 31 ust. 2 pkt 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, remontów i bieżącej konserwacji. Nieprzekraczalne linie zabudowy są związane z wynikającą ze studium ochroną Skarpy Warszawskiej.

- na terenie 13 U zaniżono w stosunku do studium wysokość zabudowy do 9 m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W planie doprecyzowuje się wskaźniki podawane w studium –tu strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabudowy, w której obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy.

- na cele wyłącznie usługowe na terenie 13U przeznaczono nieruchomości użytkowane obecnie jako mieszkalne, znajdujące się poza strefą ochronną cmentarza.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Pas terenu poza strefą 50 m od cmentarza ma szerokość do granicy działek około 3 do 5 m.

- zwiększono teren cmentarza grzebalnego w kierunku terenów mieszkalnych zezwalając na przekształcenie terenu Skarpy Warszawskiej poprzez jej nadsypywanie i wyrównywanie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W planie uwzględniono wyłącznie istniejący zasięg cmentarza w rejonie Skarpy Warszawskiej.

- plan powinien być przygotowany na aktualnych podkładach (mapach).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu przygotowywany jest na mapach o aktualności wymaganej ustawowo.

- podważenie zasadności wprowadzenia zakazu zabudowy przy ul. Arbuzowej i Renety z uwagi na „niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wprowadzenie zakazu zabudowy wynika ze studium Warszawy – strefy ochrony bezpośredniej Skarpy Warszawskiej.

- niezgodnie ze studium przeznaczono teren 13 U położony poza 50 metrową strefą ochronną cmentarza wyłącznie na usługi.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Nie jest to przedmiotem ustaleń studium.

- brak zgody na przeznaczenie działki nr 51/1 na parking publiczny do obsługi cmentarza – wniosek o przeznaczenie działki na usługi.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia całej działki pod usługi.

Część działki położona jest w strefie bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.

- niewłaściwa interpretacja Studium Warszawy co do wprowadzonego zakazu zabudowy na Skarpie Warszawskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zapisy projektu planu zostały przeanalizowane co do zgodności ze Studium Warszawy i są prawidłowe.

- uwagi dotyczące nieprawidłowości w zakresie przygotowania prognozy oddziaływania na środowisko.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Prognoza oddziaływania na środowisko posiada wymagane ustawowo uzgodnienia, jest więc przygotowana prawidłowo tak pod względem merytorycznym jak i prawnym.

12. Uwaga z dnia 26.11.09 r. złożona przez pana Sławomira Okonia

- prywatną drogę – ul. Renety oznaczono jako 18 KDD - drogę publiczną i przeznaczono na dojazd do cmentarza.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Ulica Renety jest drogą gminną – uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXXVII/846/2004.

- dla terenu 14MN wprowadzono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Utrzymuje się nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywające się z granicą strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.

- dla terenu lokalizacji nieruchomości składającego uwagę z powodu ochrony skarpy plan ustala m.in. „zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych, nadbudowy i rozbudowy istniejących za wyjątkiem inwestycji celu publicznego”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wymóg ze studium Warszawy, z którym mpzp musi być zgodny –strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.

- dla terenów znajdujących się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, chociaż są obecnie zabudowane nowymi domami, zakazuje się „przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontu, rozbiórki, wymiany istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie nadbudowy, rozbudowy i wymiany budynków.

W planie w § 31 ust. 2 pkt 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, remontów i bieżącej konserwacji. Nieprzekraczalne linie zabudowy są związane z wynikającą ze studium ochroną Skarpy Warszawskiej.

- działki budowlane nr 51/3, 51/4, 52/3, oraz 52/4 przy ul. Renety, dla których składający uwagę uzyskał decyzję lokalizacyjną dla budynku jednorodzinnego, zostały objęte całkowitym zakazem zabudowy, chociaż część gruntu znajduje się poza strefą ochronną cmentarza.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Działki położone są w strefie bezpośredniej ochrony Skarpy Warszawskiej – studium Warszawy.

- na terenie 13U od strony zieleni urządzonej wprowadzono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie ze Studium Warszawy nieprzekraczalną linię zabudowy poprowadzono wzdłuż strefy bezpośredniej ochrony Skarpy Warszawskiej.

- na terenie 13U zaniżono w stosunku do studium wysokość zabudowy do 9 m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W planie doprecyzowuje się wskaźniki podawane w studium –tu strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków, w której obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy.

- na cele wyłącznie usługowe na terenie 13U przeznaczono nieruchomości użytkowane obecnie jako mieszkalne, znajdujące się poza strefą ochronną cmentarza.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Pas terenu poza strefą 50 m od cmentarza ma szerokość do granicy działek około 3 do 5 m.

- zwiększono teren cmentarza grzebalnego w kierunku terenów mieszkalnych zezwalając na przekształcenie terenu Skarpy Warszawskiej poprzez jej nadsypywanie i wyrównywanie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W planie uwzględniono wyłącznie istniejący zasięg cmentarza w rejonie Skarpy Warszawskiej.

- plan powinien być przygotowany na aktualnych podkładach (mapach).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu przygotowywany jest na mapach o aktualności wymaganej ustawowo.

- protest przeciwko objęciu zakazem zabudowy własnych działek budowlanych nr 51/3, 51/4, 52/3 oraz 52/4 przy ul. Renety, które mogą być przeznaczone podobnie jak teren sąsiedni w strefie ochronnej cmentarza - przeznaczone na usługi, a poza tą strefą – na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Działki położone są w strefie bezpośredniej ochrony Skarpy Warszawskiej-ustalenia w/g Studium Warszawy.

- podważenie zasadności wprowadzenia zakazu zabudowy przy ul. Arbuzowej i Renety z uwagi na „niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wprowadzenie zakazu zabudowy wynika ze Studium Warszawy – strefy ochrony bezpośredniej Skarpy Warszawskiej.

- niezgodnie ze studium przeznaczono teren 13 U położony poza 50 metrową strefą ochronną cmentarza wyłącznie na usługi.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Nie jest to przedmiotem ustaleń studium.

- wszystkie działki w strefie ochronnej cmentarza mogą być przeznaczone na usługi jak na terenie 13U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Nie jest to możliwe - ze Studium Warszawy wynika również zakaz zabudowy w strefie ochrony bezpośredniej Skarpy Warszawskiej.

- niewłaściwa interpretacja Studium Warszawy co do wprowadzonego zakazu zabudowy na Skarpie Warszawskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zapisy projektu planu zostały przeanalizowane co do zgodności ze Studium Warszawy i są prawidłowe.

- uwagi dotyczące nieprawidłowości w zakresie przygotowania prognozy oddziaływania na środowisko.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Prognoza oddziaływania na środowisko posiada wymagane ustawowo uzgodnienia, jest więc przygotowana prawidłowo tak pod względem merytorycznym jak i prawnym.

13. Uwaga z dnia 26.11.09 r. złożona przez pana Jana Okonia

- prywatną drogę – ul. Renety oznaczono jako 18 KDD - drogę publiczną i przeznaczono na dojazd do cmentarza.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Ulica Renety jest drogą gminną – uchwała Rady m.st. Warszawy nrXXXVII/846/2004.

- dla terenu 14MN wprowadzono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Utrzymuje się nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywające się z granicą strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.

- dla terenu lokalizacji nieruchomości składającego uwagę z powodu ochrony skarpy plan ustala m.in. „zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych, nadbudowy i rozbudowy istniejących za wyjątkiem inwestycji celu publicznego”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wymóg ze Studium Warszawy, z którym mpzp musi być zgodny – strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.

- dla terenów znajdujących się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, chociaż są obecnie zabudowane nowymi domami, zakazuje się „przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontu, rozbiórki, wymiany istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie nadbudowy, rozbudowy i wymiany budynków.

W planie w § 31 ust. 2 pkt 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, remontów i bieżącej konserwacji. Nieprzekraczalne linie zabudowy są związane z wynikającą ze studium ochroną Skarpy Warszawskiej.

- dom jednorodzinny składającego uwagę na dz.nr.ewid 51/5, 51/6, 52/5 przy ul. Renety 9 znalazł się poza obrębem nieprzekraczalnej linii zabudowy i tym samym został objęty zakazem remontu, z przeznaczeniem do stopniowej degradacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Nieprzekraczalna linia zabudowy wynika ze studium – ochrona Skarpy Warszawskiej. Istniejące budynki mogą być remontowane.

- działka budowlana nr 42/4 przy ul.Arbusowej dla której uzyskano decyzję lokalizacyjną dla budynku jednorodzinnego została objęta całkowitym zakazem zabudowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Działka położona jest w strefie bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – wymóg studium Warszawy.

- na terenie 13U zaniżono w stosunku do studium wysokość zabudowy do 9 m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W planie doprecyzowuje się wskaźniki podawane w studium - tu strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabudowy, w której obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy.

- na cele wyłącznie usługowe na terenie 13U przeznaczono nieruchomości użytkowane obecnie jako mieszkalne, znajdujące się poza strefą ochronną cmentarza.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Pas terenu poza strefą 50 m od cmentarza ma szerokość do granicy działek około 3 do 5 m.

- zwiększono teren cmentarza grzebalnego w kierunku terenów mieszkalnych zezwalając na przekształcenie terenu Skarpy Warszawskiej poprzez jej nadsypywanie i wyrównywanie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W planie uwzględniono wyłącznie istniejący zasięg cmentarza w rejonie Skarpy Warszawskiej.

- plan powinien być przygotowany na aktualnych podkładach (mapach).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu przygotowywany jest na mapach o aktualności wymaganej ustawowo.

- podważenie zasadności wprowadzenia zakazu zabudowy przy ul. Arbusowej i Renety z uwagi na „niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wprowadzenie zakazu zabudowy wynika ze studium Warszawy – strefy ochrony bezpośredniej Skarpy Warszawskiej.

- niezgodnie ze studium przeznaczono teren 13 U położony poza 50 metrową strefą ochronną cmentarza wyłącznie na usługi.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Nie jest to przedmiotem ustaleń studium.

- niewłaściwa interpretacja Studium Warszawy co do wprowadzonego zakazu zabudowy na Skarpie Warszawskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zapisy projektu planu zostały przeanalizowane co do zgodności ze Studium Warszawy i są prawidłowe.

- uwagi dotyczące nieprawidłowości w zakresie przygotowania prognozy oddziaływania na środowisko.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Prognoza oddziaływania na środowisko posiada wymagane ustawowo uzgodnienia, jest więc przygotowana prawidłowo tak pod względem merytorycznym jak i prawnym.

14. Uwaga z dnia 26.11.2009 r. złożona przez pana Wojciecha Jańczyka

- prywatną drogę – ul. Renety oznaczono jako 18 KDD - drogę publiczną i przeznaczono na dojazd do cmentarza.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Ulica Renety jest drogą gminną – uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXXVII/846/2004.

- dla terenu 14MN wprowadzono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Utrzymuje się nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywające się z granicą strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.

- dla terenu lokalizacji nieruchomości składającego uwagę z powodu ochrony skarpy plan ustala m.in. „zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych, nadbudowy i rozbudowy istniejących za wyjątkiem inwestycji celu publicznego”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wymóg ze studium Warszawy, z którym mpzp musi być zgodny – strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.

- dla terenów znajdujących się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, chociaż są obecnie zabudowane nowymi domami, zakazuje się „przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontu, rozbiórki, wymiany istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie nadbudowy, rozbudowy i wymiany budynków.

W planie w § 31 ust. 2 pkt 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, remontów i bieżącej konserwacji. Nieprzekraczalne linie zabudowy są związane z wynikającą ze studium ochroną Skarpy Warszawskiej.

- dom jednorodzinny składającego uwagę na dz.nr.ewid 51/5, 51/6, 52/5 przy ul. Renety 11 znalazł się poza obrębem nieprzekraczalnej linii zabudowy i tym samym został objęty zakazem remontu, z przeznaczeniem do stopniowej degradacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Nieprzekraczalna linia zabudowy wynika ze studium – ochrona Skarpy Warszawskiej. Istniejące budynki mogą być remontowane.

- na terenie 13U zaniżono w stosunku do studium wysokość zabudowy do 9 m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W planie doprecyzowuje się wskaźniki podawane w studium –tu strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabudowy, w której obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy.

- na cele wyłącznie usługowe na terenie 13U przeznaczono nieruchomości użytkowane obecnie jako mieszkalne, znajdujące się poza strefą ochronną cmentarza.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Pas terenu poza strefą 50 m od cmentarza ma szerokość do granicy działek około 3 do 5 m.

- zwiększono teren cmentarza grzebalnego w kierunku terenów mieszkalnych zezwalając na przekształcenie terenu Skarpy Warszawskiej poprzez jej nadsypywanie i wyrównywanie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W planie uwzględniono wyłącznie istniejący zasięg cmentarza w rejonie Skarpy Warszawskiej.

- plan powinien być przygotowany na aktualnych podkładach (mapach).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu przygotowywany jest na mapach o aktualności wymaganej ustawowo.

- podważenie zasadności wprowadzenia zakazu zabudowy przy ul.Arbusowej i Renety z uwagi na „niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wprowadzenie zakazu zabudowy wynika ze studium Warszawy – strefy ochrony bezpośredniej Skarpy Warszawskiej.

- niezgodnie ze studium przeznaczono teren 13 U położony poza 50 metrową strefą ochronną cmentarza wyłącznie na usługi.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Nie jest to przedmiotem ustaleń studium.

- niewłaściwa interpretacja Studium Warszawy co do wprowadzonego zakazu zabudowy na Skarpie Warszawskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zapisy projektu planu zostały przeanalizowane co do zgodności ze Studium Warszawy i są prawidłowe.

- uwagi dotyczące nieprawidłowości w zakresie przygotowania prognozy oddziaływania na środowisko.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Prognoza oddziaływania na środowisko posiada wymagane ustawowo uzgodnienia, jest więc przygotowana prawidłowo tak pod względem merytorycznym jak i prawnym.

15. Uwaga z dnia 1.12.2009 r. złożona przez pana Tomasza Czerwińskiego

- prywatną drogę – ul. Renety oznaczono jako 18 KDD - drogę publiczną i przeznaczono na dojazd do cmentarza.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Ulica Renety jest drogą gminną – uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXXVII/846/2004.

- dla terenu 14MN wprowadzono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Utrzymuje się nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywające się z granicą strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.

- dla terenu lokalizacji nieruchomości składającego uwagę z powodu ochrony skarpy plan ustala m.in. „zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych, nadbudowy i rozbudowy istniejących za wyjątkiem inwestycji celu publicznego”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wymóg ze studium Warszawy, z którym mpzp musi być zgodny – strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.

- dla terenów znajdujących się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, chociaż są obecnie zabudowane nowymi domami, zakazuje się „przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontu, rozbiórki, wymiany istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie nadbudowy, rozbudowy i wymiany budynków.

W planie w § 31 ust. 2 pkt 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, remontów i bieżącej konserwacji. Nieprzekraczalne linie zabudowy są związane z wynikającą ze studium ochroną Skarpy Warszawskiej.

- dom jednorodzinny składającego uwagę na dz.nr.ewid 42/3, 43/6 przy ul. Renety 5 znalazł się poza obrębem nieprzekraczalnej linii zabudowy i tym samym został objęty zakazem remontu, z przeznaczeniem do stopniowej degradacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Nieprzekraczalna linia zabudowy wynika ze studium – ochrona Skarpy Warszawskiej. Istniejące budynki mogą być remontowane.

- na terenie 13U zaniżono w stosunku do studium wysokość zabudowy do 9 m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W planie doprecyzowuje się wskaźniki podawane w studium –tu strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabudowy, w której obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy.

- na cele wyłącznie usługowe na terenie 13U przeznaczono nieruchomości użytkowane obecnie jako mieszkalne, znajdujące się poza strefą ochronną cmentarza.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Pas terenu poza strefą 50 m od cmentarza ma szerokość do granicy działek około 3 do 5 m.

- zwiększono teren cmentarza grzebalnego w kierunku terenów mieszkalnych zezwalając na przekształcenie terenu Skarpy Warszawskiej poprzez jej nadsypywanie i wyrównywanie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W planie uwzględniono wyłącznie istniejący zasięg cmentarza w rejonie Skarpy Warszawskiej.

- podważenie zasadności wprowadzenia zakazu zabudowy przy ul. Arbuzowej i Renety z uwagi na „niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wprowadzenie zakazu zabudowy wynika ze studium Warszawy – strefy ochrony bezpośredniej Skarpy Warszawskiej.

- niezgodnie ze studium przeznaczono teren 13 U położony poza 50 metrową strefą ochronną cmentarza wyłącznie na usługi.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Nie jest to przedmiotem ustaleń studium.

- niewłaściwa interpretacja Studium Warszawy co do wprowadzonego zakazu zabudowy na Skarpie Warszawskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zapisy projektu planu zostały przeanalizowane co do zgodności ze Studium Warszawy i są prawidłowe.

- uwagi dotyczące nieprawidłowości w zakresie przygotowania prognozy oddziaływania na środowisko.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Prognoza oddziaływania na środowisko posiada wymagane ustawowo uzgodnienia, jest więc przygotowana prawidłowo tak pod względem merytorycznym jak i prawnym.

16. Uwaga z dnia 1.12.2009 r. złożona przez panią Zofię Dydło i panią Jadwigę Wardecką

- prywatną drogę – ul. Renety oznaczono jako 18 KDD - drogę publiczną i przeznaczono na dojazd do cmentarza.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Ulica Renety jest drogą gminną – uchwała Rady m.st. Warszawy nr XXXVII/846/2004.

- dla terenu 14MN wprowadzono nieprzekraczalną linię zabudowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Utrzymuje się nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywające się z granicą strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.

- dla terenu 14MN z powodu ochrony skarpy plan ustala m.in. „zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych, nadbudowy i rozbudowy istniejących za wyjątkiem inwestycji celu publicznego

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wymóg ze studium Warszawy, z którym mpzp musi być zgodny – strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.

- dla terenów znajdujących się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, chociaż są obecnie zabudowane nowymi domami, zakazuje się „przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontu, rozbiórki, wymiany istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie nadbudowy, rozbudowy i wymiany budynków.

W planie w § 31 ust. 2 pkt 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, remontów i bieżącej konserwacji. Nieprzekraczalne linie zabudowy są związane z wynikającą ze studium ochroną Skarpy Warszawskiej.

- na terenie 13U zaniżono w stosunku do studium wysokość zabudowy do 9 m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W planie doprecyzowuje się wskaźniki podawane w studium – tu strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków, w której obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy.

- dla terenu 13U niepotrzebnie wyznaczono linię zabudowy od strony zieleni urządzonej i terenu 14MN uniemożliwiając realizację budynku mieszkaniowo – usługowego w układzie bliźniaczym oraz na terenie 14MN od strony dz. nr ewid.37 i 39,

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy.

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jedynie wzdłuż strefy bezpośredniej ochrony Skarpy Warszawskiej i wzdłuż cmentarza.

- na cele wyłącznie usługowe na terenie 13U przeznaczono nieruchomości użytkowane obecnie jako mieszkalne, znajdujące się poza strefą ochronną cmentarza.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Pas terenu poza strefą 50m od cmentarza ma szerokość do granicy działek około 3 do 5 m.

- zwiększono teren cmentarza grzebalnego w kierunku terenów mieszkalnych zezwalając na przekształcenie terenu Skarpy Warszawskiej poprzez jej nadsypywanie i wyrównywanie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W planie uwzględniono wyłącznie istniejący zasięg cmentarza w rejonie Skarpy Warszawskiej.

- podważenie zasadności wprowadzenia zakazu zabudowy przy ul. Arbuzowej i Renety z uwagi na „niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wprowadzenie zakazu zabudowy wynika ze studium Warszawy – strefy ochrony bezpośredniej Skarpy Warszawskiej.

- niezgodnie ze studium przeznaczono teren 13 U położony poza 50 metrową strefą ochronną cmentarza wyłącznie na usługi.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Nie jest to przedmiotem ustaleń studium.

- niewłaściwa interpretacja Studium Warszawy co do wprowadzonego zakazu zabudowy na Skarpie Warszawskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zapisy projektu planu zostały przeanalizowane co do zgodności ze Studium Warszawy i są prawidłowe.

- uwagi dotyczące nieprawidłowości w zakresie przygotowania prognozy oddziaływania na środowisko.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Prognoza oddziaływania na środowisko posiada wymagane ustawowo uzgodnienia, jest więc przygotowana prawidłowo tak pod względem merytorycznym jak i prawnym.

17. Uwaga z dnia 13.11.2009 r. złożona przez 3MRW Sp. z o.o. Sp.k.

- wniosek o określenie przeznaczenia nieruchomości dz.nr.ewid.8/5 oraz 8/6 obręb 1-10-05 pod tereny zabudowy wielorodzinnej z usługami (zabudowę mieszkaniowo-usługową).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W studium Warszawy są to tereny ZP1.

- wnoszący uwagę wskazuje, iż od strony północno-wschodniej przedmiotowych nieruchomości przebiega ulica Przy Grobli, a na działkach przylegających bezpośrednio do ulicy od strony północno-zachodniej istnieje lub jest w trakcie budowy intensywna zabudowa wielorodzinna

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Po północno-wschodniej stronie nieruchomości płynie Potok Służewiecki – działki nie mają dostępu do drogi publicznej, tereny między strumieniem a ul. Wilanowską w studium wskazane są pod M2.12.

- zarzut polegający na dopuszczeniu w odniesieniu do w/w działek, do tworzenia zróżnicowanych rozstrzygnięć dotyczących sposobu użytkowania terenów leżących w tym samym obszarze uwarunkowań planistycznych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt mpzp musi być zgodny ze studium

- teren zieleni i parku rekreacyjno-sportowego (5ZP) ma w projekcie planu swoją stałą szerokość uwarunkowaną zasadniczo poprzez zakres ochrony skarpy warszawskiej i granic skupisk zieleni wysokiej, bez uzasadnienia planistycznego rozszerza się obejmując tereny działek nr 8/5 i 8/6 i tereny upraw rolnych, by po stronie południowej ul. Arbuzowej powrócić do regularnego przebiegu uwalniając tereny pod zabudowę mieszkaniową.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Teren ZP w projekcie planu jest zgodny ze Studium Warszawy, a tereny po południowej stronie ul. Arbuzowej znajdują się poza obszarem planu.

- projekt planu nie zawiera żadnych merytorycznych uzasadnień planistycznych dla dotychczasowego przeznaczenia terenu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zakres projektu planu jest zgodny z ustawą o pizp oraz rozporządzeniem wykonawczym i nie może zawierać uzasadnień.

18. Uwaga z dnia 13.11.2009 r. złożona przez państwa Jadwigę Gładecką, Mateusza Potrzebowskiego, Elżbietę Bulik, Wandę Wiśniewską, Edmunda Łagowskiego, Lucynę Derdę reprezentowanych przez adw. Marcina Mamińskiego

- wniosek o określenie przeznaczenia dz. ew. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 oraz 19 z obrębu 1-10-05 pod teren zabudowy wielorodzinnej z usługami

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W studium Warszawy ZP1.

- zarzut polegający na dopuszczeniu w odniesieniu do w/w działek, do tworzenia zróżnicowanych rozstrzygnięć dotyczących sposobu użytkowania terenów leżących w tym samym obszarze uwarunkowań planistycznych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt mpzp musi być zgodny ze studium

- projekt planu nie zawiera żadnych merytorycznych uzasadnień planistycznych dla dotychczasowego przeznaczenia terenu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zakres projektu planu jest zgodny z ustawą o pizp oraz rozporządzeniem wykonawczym i nie może zawierać uzasadnień.

19. Uwaga z dnia 16.11.2009 r. złożona przez panią Irenę Toczyńską

- ustalona w projekcie planu strefa ochrony bezpośredniej skarpy na terenie 14 MN uniemożliwia rozbudowę domu na działce nr 44 z obr. 1-10-04.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Realizacja nowej zabudowy dopuszczona jest na ponad połowie działki.

- ustalenia planu uniemożliwiają wybudowanie się przez trzech właścicieli nieruchomości

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W budynku mieszkalnym jednorodzinnym można wydzielić dwa lokale mieszkalne, zatem w dwóch segmentach w zabudowie bliźniaczej można wydzielić cztery lokale.

- wniosek o ograniczenie zasięgu strefy ochronnej i umożliwienie realizacji zabudowy szeregowej na przedmiotowej działce.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej stanowi wymóg ze Studium Warszawy.

20. Uwaga z dnia 25.11.2009 r. złożona przez panią Teresę Sakowską
- protest przeciwko przeznaczeniu całego terenu położonego między ulicami Arbuzową a ul. Przy Grobli oznaczonego na projekcie planu symbolem 5ZP na park rekreacyjno-sportowy
- Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
- W Studium Warszawy teren przeznaczo-ny jest pod ZP1- plan musi być zgodny ze Studium.
- wniosek o ograniczenie terenów zieleni o charakterze rekreacyjnym do obszaru strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej i o dopuszczenie na pozostałej części terenu między ulicą Arbuzową a ulicą Przy Grobli oznaczonego na planie 5ZP niskiej zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem odpowiedniego stosunku powierzchni biologicznie czynnej.
- Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
- W obowiązującym Studium Warszawy teren przeznaczony jest pod ZP1- plan musi być zgodny ze studium.
21. Uwaga z dnia 1.12.2009 r. złożona przez państwa Elżbietę i Witolda Kałużyńskich
- wniosek o wprowadzenie takich zapisów do tekstu planu, które pozwolą na remont i rozbudowę domu zlokalizowanego na działce nr 43/7 z zachowaniem obecnej lokalizacji lub jego rozbiórkę i lokalizację w innym miejscu.
- Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie rozbudowy i nowej lokalizacji budynku.
- W planie w § 31 ust. 2 pkt 1 (teren 14 MN) utrzymuje się istniejący sposób zabudowy i zagospodarowania terenu z możliwością przeprowadzenia remontu. Działka położona jest na stoku Skarpy Warszawskiej w strefie bezpośredniej ochrony z zakazem lokalizacji nowych obiektów budowlanych.
22. Uwaga z dnia 1.12.2009 r. złożona przez panią Elżbietę Kałużyńską
- wniosek o wprowadzenie do planu zapisów umożliwiających wybudowanie małego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w południowo-zachodnim narożniku działki nr ew. 59 obr. 1-10-04.
- Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
- W obowiązującym Studium Warszawy teren przeznaczony jest pod ZP1 - plan musi być zgodny ze studium.
23. Uwaga z dnia 2.12.2009 r. złożona przez państwa Teresę i Zbigniewa Cieślak
- wniosek o naniesienie na plan zagospodarowania wybudowanego domu mieszkalnego.
- Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
- Projekt planu przygotowywany jest na mapach o aktualności wymaganej ustawowo.
- w/w budynek znajduje się poza strefą dopuszczalnej zabudowy – dostosowanie granic zabudowy do stanu faktycznego.
- Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
- Wybudowany dom znajduje się w całości w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
24. Uwaga z dnia 26.11.2009 r. złożona przez pana Grzegorza Wrześniaka
- prywatną drogę – ul. Renety oznaczono jako 18 KDD - drogę publiczną i przeznaczono na dojazd do cmentarza.
- Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
- Ulica Renety jest drogą gminną – uchwała Rady m.st. Warszawy Nr XXXVII/846/2004.
- dla terenu 14MN wprowadzono nieprzekraczalną linię zabudowy.
- Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
- Utrzymuje się nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywające się z granicą strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.
- dla terenu 14MN z powodu ochrony skarpy plan ustala m.in. „zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych, nadbudowy i rozbudowy istniejących za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
- Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wymóg ze studium Warszawy, z którym mpzp musi być zgodny – strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.

- dla terenów znajdujących się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, chociaż są obecnie zabudowane nowymi domami, zakazuje się „przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontu, rozbiórki, wymiany istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie nadbudowy, rozbudowy i wymiany budynków.

W planie w § 31 ust. 2 pkt 1 utrzymuje się istniejący sposób zabudowy z dopuszczeniem przebudowy, remontów i bieżącej konserwacji. Nieprzekraczalne linie zabudowy są związane z wynikającą ze studium ochroną Skarpy Warszawskiej.

- dom jednorodzinny składającego uwagę na dz.nr.ewid 50/2 przy ul. Renety 3 znalazł się poza obrębem nieprzekraczalnej linii zabudowy i tym samym został objęty zakazem remontu, z przeznaczeniem do stopniowej degradacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Nieprzekraczalna linia zabudowy wynika ze studium – ochrona Skarpy Warszawskiej. Istniejące budynki mogą być remontowane.

- na terenie 13U zaniżono w stosunku do studium wysokość zabudowy do 9 m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W planie doprecyzowuje się wskaźniki podawane w studium – tu strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków, w której obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy.

- na cele wyłącznie usługowe na terenie 13U przeznaczono nieruchomości użytkowane obecnie jako mieszkalne, znajdujące się poza strefą ochronną cmentarza.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Pas terenu poza strefą 50 m od cmentarza ma szerokość do granicy działek około 3 do 5 m.

- zwiększono teren cmentarza grzebalnego w kierunku terenów mieszkalnych zezwalając na przekształcenie terenu Skarpy Warszawskiej poprzez jej nadsypywanie i wyrównywanie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W planie uwzględniono wyłącznie istniejący zasięg cmentarza w rejonie Skarpy Warszawskiej.

- podważenie zasadności wprowadzenia zakazu zabudowy przy ul. Arbuzowej i Renety z uwagi na „niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wprowadzenie zakazu zabudowy wynika ze studium Warszawy – strefy ochrony bezpośredniej Skarpy Warszawskiej.

- niezgodnie ze studium przeznaczono teren 13 U położony poza 50 metrową strefą ochronną cmentarza wyłącznie na usługi.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Nie jest to przedmiotem ustaleń studium.

- niewłaściwa interpretacja Studium Warszawy co do wprowadzonego zakazu zabudowy na Skarpie Warszawskiej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zapisy projektu planu zostały przeanalizowane co do zgodności ze Studium Warszawy i są prawidłowe.

25. Uwaga z dnia 3.12.2009 r. złożona przez Biuro Konsultingowo-Doradcze Lewant Sp. z o.o.

- wniosek o zmianę zapisów w § 1 pkt 8, 16, 29, 30 oraz o wprowadzenie do § 1 definicji max. wysokości podstawowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

W § 1 brak takich punktów. Brak uzasadnienia do wprowadzenia zmian. Definicja wysokości zabudowy znajduje się w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- wniosek o wykreślenie zakazu reklam na terenie zieleni urządzonej z § 7 pkt 4 lit. c

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Pkt 2 tego paragrafu zakazuje wyłącznie reklam wolnostojących. Na terenie zieleni urządzonej plan nie zabrania lokalizacji obiektów małej architektury, na których nie powinny być lokalizowane reklamy.

- wniosek o zdefiniowanie pojęcia „rozzząd wody”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Forma ujednolicona to „budowla rozzradowa”, w tekście jest zdefiniowane, że jest to inwestycja z zakresu melioracji, urządzeń wodnych i cieków naturalnych.

- wniosek o zweryfikowanie zapisu dotyczącego ochrony pomników przyrody.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zapis został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy w zakresie ochrony środowiska.

- wniosek o usunięcie zapisu „włączony do ewidencji SKZ” oraz zapisu dotyczącego budynku w ewidencji Stołecznego Konserwatora Zabytków, który nie został wskazany na rysunku planu oraz cmentarza.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zapisy uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, cmentarz oraz budynek w ewidencji SKZ został wskazany na rysunku planu

- uwagi dotyczące zapisów w zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, stosowania urządzeń np. kogeneracji rozproszonej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany przez właściwe organy, posiada zapisy zgodne z obowiązującym prawem.

- wniosek o zmianę zapisu umożliwiającego budowę, rozbudowę i przebudowę linii 110 kV jako napowietrznej na docelowe skablowanie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Plan dopuszcza skablowanie linii 110 kV w związku z uznaniem przez jednostki opiniujące plan nakazu skablowania za niedopuszczalny. Na terenie przebiegu linii 110kV, w granicach planu, nie przewiduje się realizacji zabudowy, więc skablowanie jej nie jest zadaniem priorytetowym.

- plan nie daje możliwości przeprowadzania w stróżówce prac wymagających pozwolenia na budowę, co będzie prowadzić do jej likwidacji.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Plan daje możliwość prze prowadzania remontów, w tym wymianę instalacji w zakresie wystarczającym do utrzymania budynku w dobrym stanie technicznym.

- zapisy planu uniemożliwiają prowadzenie żadnych prac budowlanych poza restauratorskimi i konserwatorskimi.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zapisy w sposób wystarczający zabezpieczają substancję zabytkową. Zapisy planu zostały uzgodnione przez WKZ.

- zbyt mała odległość drzew od osi widokowej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Wyznaczenie osi widokowej jest tylko wskazaniem jej kierunku. Zaproponowana odległość drzew od osi spełni swoją rolę.

- brak zapisów dot. możliwości dotychczasowego sposobu użytkowania budynków.

Wniosek o określenie terminu korzystania z budynków oraz dopuszczenie prac związanych z ich utrzymaniem.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Plan nie nakazuje likwidacji istniejących budynków. Zgodnie z art. 35 uopizp mogą być one wykorzystywane w dotychczasowy sposób do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Wszelkie prace związane z ich utrzymaniem mogą być wykonywane.

- wniosek o realizację stałej zabudowy (zaplecze sportu i rekreacji, parkingi tymczasowe, boiska, trybuny) na terenie parku.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Konieczność zachowania powiązań przyrodniczych i krajobrazowych pomiędzy rezerwatem Skarpa Ursynowska i terenem Gucin-Gaju.

- wniosek o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 15% oraz o dopuszczenie parkingu i rozwiązanie problemu wjazdu na teren kościelny.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Ze względu na istniejące zagospodarowanie plac jako przestrzeń publiczna nie powinien pełnić roli parkingu. Problem wjazdu na teren kościelny został rozwiązany w sposób wystarczający (zapisy § 18 ust. 5 pkt 1).

- wniosek o zastąpienie słów „nie więcej niż jedna kondygnacja” słowami „w tym jedna kondygnacja”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zmiana nic nie wnosi, zapisy są tożsame.

- wniosek o dopuszczenie wymiany budynków na terenie 15 MN.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie z Prawem budowlanym właściciel budynku jest zobowiązany do utrzymania budynków w dobrym stanie technicznym, a plan nie zabrania przeprowadzania prac remontowych i modernizacyjnych.

- wniosek o dopuszczenie wymiany budynków na terenie 16 MN.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Na części terenu, poza strefą ochrony bezpośredniej skarpy, istnieje możliwość wymiany budynków.

Wiceprzewodnicząca Rady m. st. Warszawy:
Ewa Masny

Załącznik nr 3
do uchwały nr LI/1500/2013
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 7 marca 2013 r.

Sposób realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu św. Katarzyny – część I, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. *Sposób realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie św. Katarzyny – część I, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy:*

Projekt planu przewiduje przebudowę ulicy Arbuzowej, budowę ul. Anyżkowej wraz z placem do zawracania i miejscami postojowymi oraz budowę ul. Renety. Zaplanowano również budowę dwukierunkowej ścieżki rowerowej, w liniach rozgraniczających ulicę Arbuzowej, po jej południowej stronie.

W liniach rozgraniczających ww. terenów komunikacji położone są fragmenty działek ewidencyjnych, stanowiących własność prywatną. Regulacja ich stanu prawnego pociągnie za sobą koszty wykupu gruntów. Całkowita powierzchnia gruntów pod inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej wynosi 2091 m².

Na terenie planu zaprojektowano budowę dwóch pompowni o wydajności około 1,2 l/sek. Ścieki będą odprowadzane przewodami tłocznymi: z jednej pompowni - przy ul. Arbuzowej do kanału D800 w ul. Nowoursynowskiej, z drugiej - przy ul. Fosi do istniejącego kanału D200 w ul. Fosi. Oprócz powyższych inwestycji planowana jest budowa kanałów ściekowych w ul. Fosi, ul. Anyżkowej, ul. Arbuzowej, ul. Renety, projektowanej 14KDD oraz kanalizacji deszczowej w projektowanych ulicach. Łączna długość infrastruktury kanalizacyjnej wyniesie 2165 mb.

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku), a w niej:

Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m. st. Warszawy, w tym:

Zadanie 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg

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

Zadanie 1.6.5.1. Rozwój infrastruktury systemu rowerowego – budowa spójnej sieci dróg rowerowych

Program 1.4.1. Poprawa jakości wód, w tym:

Zadanie 1.4.1.3. Rozbudowa i modernizacja systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Program 1.5.1. Usprawnienie systemu wodociągowo – kanalizacyjnego, w tym:

Zadanie 1.5.1.6. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej.

Program 1.4.3 Ochrona zagospodarowanie systemu zieleni miejskiej w tym:

Zadanie 1.4.3.4. Realizacja nowych parków

Program 5.1.3 Określenie zasad ochrony obszarów o szczególnych walorach urbanistycznych, kulturowych i przyrodniczych w tym:

Zadanie 5.1.3.4. Wskazanie i zagospodarowanie terenów dla amatorskiego uprawiania sportu oraz rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców miasta.

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

Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego na kwotę **8 700 tys. zł**, w tym **2 600 tys. zł** przypada na wykup gruntów prywatnych, które w wyniku poszerzenia lub modernizacji istniejących dróg znalazły się w ich liniach rozgraniczających.

Koszt inwestycji drogowych oszacowano na kwotę **4 400 tys. zł**, a infrastruktury kanalizacyjnej i deszczowej na **1 700 tys. zł**.

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

- a) pełny udział środków budżetowych miasta,
- b) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - kredytów i pożyczek bankowych,
 - innych środków zewnętrznych,

Finansowanie przedsięwzięć należących do zadań własnych Miasta powinny być realizowane w oparciu o określone terminy przystąpienia i zakończenia ich realizacji, ustalane według kryteriów i zasad celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów i dotrzymania przyjętych terminów ich realizacji.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji inwestycji takie jak:

- Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych,
- Stołeczny Zarząd Rozbudowy Miasta,
- Zarząd Terenów Publicznych.

Wiceprzewodnicząca Rady m. st. Warszawy:
Ewa Masny