



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 grudnia 2017 r.

Poz. 11789

UCHWAŁA NR LVIII/1506/2017 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 30 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Vogła, Rosy, Prętowej i Ruczaj część druga

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) 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.¹⁾), w związku z uchwałą Nr LXIX/2061/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 27 lutego 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Vogła, Rosy, Prętowej i Ruczaj, uchwałą Nr L/1422/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 21 lutego 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Vogła, Rosy, Prętowej i Ruczaj, oraz uchwałą Nr XLVIII/1172/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11 maja 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Vogła, Rosy, Prętowej i Ruczaj, stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.²⁾), Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Vogła, Rosy, Prętowej i Ruczaj część druga, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: linia biegnąca wzdłuż północnych granic nieruchomości położonych po południowej stronie ul. Vogła do zachodniej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zawad i Kępy Zawadowskiej uchwalonego uchwałą Nr 749 Rady Gminy Warszawa – Wilanów z dnia 27 czerwca 2002 r. (tekst jednolity Dz. Urz. Woj. Maz. z 2002 r. Nr 259, poz. 6662);

¹⁾ zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, 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 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043; z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901; z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; z 2017 r. poz. 730

²⁾ zmiany Studium zostały wprowadzone: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r.; uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 7.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r.

- 2) od wschodu: zachodnia granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zawad i Kępy Zawadowskiej do południowo-wschodniej granicy działki nr 9 z obrębu 1-06-30;
- 3) od południa: południowo-wschodnia granica działki nr 9 z obrębu 1-06-30 do styku z granicą obrębu 1-06-30, granica obrębu 1-06-30 wzdłuż południowo-wschodnich granic działek nr 8, 7, 6 i 4 z tego obrębu do styku ze wschodnią granicą obrębu 1-06-44 wzdłuż ulicy Ruczaj i przedłużenie granicy działki nr 4 z obrębu 1-06-30 do linii biegnącej wzdłuż północno-wschodnich granic nieruchomości położonych po zachodniej stronie ul. Ruczaj;
- 4) od zachodu: linia biegnąca wzdłuż północno-wschodnich i wschodnich granic nieruchomości położonych po zachodniej stronie ul. Ruczaj do przedłużenia linii wyznaczonej północnymi granicami nieruchomości położonych po południowej stronie ul. Vogla.

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

3. Załącznikami do uchwały oprócz wymienionego w ust. 2 są:

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

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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 lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony odpowiednim symbolem;
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu przeważające na danym terenie, tzn. takie, w którym powierzchnia użytkowa obiektów o funkcji podstawowej nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% działki budowlanej;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu inne niż podstawowe i takie, w którym powierzchnia użytkowa obiektów o funkcji dopuszczalnej nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% działki budowlanej, z zastrzeżeniem, że dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują przepisy odrębne;
- 7) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na terenie działki, bez wliczania sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki;
- 9) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną wielkość łącznej powierzchni biologicznie czynnej na działce wyrażoną w stosunku procentowym do całkowitej powierzchni działki;
- 10) maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny procent powierzchni działki zajętej przez budynek lub budynki na niej zlokalizowane (bez tarasów, schodów

zewnątrznych, ramp) lub wyrażoną w m² największą, nieprzekraczalną powierzchnię zajęta przez budynek lub budynki (bez tarasów, schodów zewnętrznych, ramp);

- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment obszaru, na którym dopuszcza się lokalizowanie budynków;
- 12) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną w obiektach wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych;
- 13) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, w których prowadzona jest działalność powodująca przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność;
- 14) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, w których prowadzona jest działalność nie powodująca przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność;
- 15) nieuciążliwej działalności produkcyjnej - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną polegającą na wytwarzaniu dóbr materialnych w sposób nie powodujący przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność;
- 16) zwiastunie szyldu – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, nie umieszczane na nieruchomości, na której ta działalność jest wykonywana. Zwiastun szyldu zawiera informację kierującą do siedziby firmy zlokalizowanej w promieniu nie większym niż 100 m (liczonym wzdłuż drogi dojścia). Maksymalna wielkość zwiastuna nie może przekraczać wielkości city-light postera (za wyjątkiem indywidualnie projektowanych pylonów);
- 17) szyldzie reklamowym - należy przez to rozumieć rodzaj szyldu umieszczanego nad witryną lub wejściem do lokalu / miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierającego grafikę informacyjno-reklamową określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności;
- 18) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj nośnika reklamowego, wolnostojącego, w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm (na wysokości części ekspozycyjnej), wysokości od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości nie przekraczającej 470 cm, służący do umieszczania ogłoszeń i informacji o imprezach i wydarzeniach kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz innych reklam;
- 19) terenach i miejscach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem, na których będą realizowane inwestycje celu publicznego lub inwestycje związane z realizacją zadań własnych gminy, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, wymagające pozyskania terenu do zasobów gruntowych gminy;
- 20) SPW – Systemie Przyrodniczym Warszawy – należy przez to rozumieć obszary o różnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazane do zachowania i ochrony w Warszawie, wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjęte uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r.;
- 21) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć gminny system tablic i znaków informacyjnych o ujednoliconej szacie graficznej określający w szczególności nazwy ulic, numery porządkowe posesji, kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów;
- 22) NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy, polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 23) paliwach najmniej szkodliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć paliwa, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych

w przepisach odrębnych w roku użytkowania instalacji spalających paliwo; paliwami najmniej szkodliwymi dla środowiska są m.in. gaz ziemny, wodór, alkohole, estry olejów pochodzenia roślinnego, ciekłe lub gazowe alkany, biomasa oraz pochodne węglowodorów o niskiej zawartości siarki i metali ciężkich;

24) modernizacji - należy przez to rozumieć unowocześnienie istniejącego obiektu budowlanego, prowadzące do zwiększenia jego wartości użytkowej.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie, a nie ujętych w niniejszym paragrafie należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) tereny usług;
- 6) tereny usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 7) tereny zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych;
- 8) tereny dróg publicznych - droga ekspresowa;
- 9) tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 10) tereny dróg publicznych - droga dojazdowa;
- 11) ścieżka rowerowa (dwukierunkowa);
- 12) istniejące drzewa;
- 13) szpaler zieleni wysokiej;
- 14) strefy dopuszczalnego lokalizowania urządzeń sportowych i rekreacyjnych w granicach terenów ZP/WS;
- 15) przebieg ważniejszych ogólnodostępnych powiązań pieszo-rowerowych pomiędzy terenami;
- 16) strefa oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z ustaleń przepisów odrębnych:

- 1) przebieg granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (oznaczenie po zewnętrznej stronie granicy);
- 2) przebieg granicy Wilanowskiego Parku Kulturowego (oznaczenie po zewnętrznej stronie granicy);
- 3) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny:

- 1) orientacyjne granice wewnętrznych podziałów terenów (działki budowlane, komunikacja wewnętrzna);
- 2) rejon lokalizacji przystanków komunikacji publicznej;
- 3) przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV;
- 4) rejon lokalizacji istniejących pompowni ścieków;
- 5) grunty o przeznaczeniu leśnym.

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem literowym:

- 1) MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U – tereny usług;
- 3) U(MN) - tereny usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;

- 4) ZP/WS – tereny zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) KD-S – tereny dróg publicznych - droga ekspresowa;
- 6) KD-L – tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 7) KD-D – tereny dróg publicznych - droga dojazdowa.

2. Ustala się, że tereny KD-S, KD-L, KD-D przeznaczone są pod inwestycje celu publicznego.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną powierzchnię zabudowy, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy oraz linie zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z tym, że maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów małej architektury wynosi 5 m;
- 2) w zakresie parametrów działki budowlanej:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla budynków jednorodzinnych wolnostojących równą 1200 m²,
 - b) dopuszcza się realizację budynków jednorodzinnych wolnostojących na działkach budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 850 m², w przypadku gdy te działki zostały wydzielone przed uchwaleniem niniejszego planu,
 - c) nie ustala się minimalnej powierzchni działki budowlanej pod realizację urządzeń (i zabudowy) infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, pod realizację dróg publicznych i wewnętrznych,
 - d) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej dla terenów U i U(MN) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 3) w zakresie sposobu kształtowania i sytuowania zabudowy:
 - a) ustala się usytuowanie budynków tak by nie przekraczały wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy i przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, w szczególności w stosunku do terenów leśnych; w przypadku istniejących budynków przekraczających linie zabudowy wskazane na rysunku planu, w odniesieniu do części budynków znajdujących się poza liniami zabudowy, dopuszcza się wyłącznie ich remonty bez prawa rozbudowy i nadbudowy,
 - b) w terenach oznaczonych symbolem MN ustala się sytuowanie wyłącznie jednego budynku wolnostojącego na jednej działce budowlanej łączącego pomieszczenia o funkcji odpowiadającej przeznaczeniu terenu podstawowemu z pomieszczeniami o funkcjach odpowiadających przeznaczeniu terenu dopuszczalnemu, z uwzględnieniem ustaleń lit. e,
 - c) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej lub atrialnej,
 - d) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej,
 - e) dopuszcza się zmianę przeznaczenia obiektów gospodarczych położonych w obrębie zespołów zabudowy siedliskowej na funkcję mieszkalną z zastrzeżeniem, że w obrębie danego siedliska nie mogą występować więcej niż dwa budynki mieszkalne lub jeden budynek mieszkalny i jeden usługowy,
 - f) w terenach ZP/WS, w strefach wyznaczonych na rysunku planu, ustala się lokalizowanie rekreacyjnych obiektów i urządzeń terenowych (w szczególności takich jak boisko do tenisa, siatkówki, miejsce do jazdy konnej) oraz maksymalnie dwóch niewielkich, parterowych obiektów nie połączonych trwale z gruntem (tj. toalety, przebieralnie, wypożyczalnie sprzętu, gastronomia ,itp.) o maksymalnej sumarycznej powierzchni zabudowy 150 m²,
 - g) zakazuje się podpiwniczania budynków na całym obszarze planu,
 - h) ustala się stosowanie dachów o spadkach połaci w granicach od 30 do 40 stopni lub stosowanie dachów płaskich (stropodachów),

- i) ustala się krycie dachów spadzistych z zastosowaniem dachówki ceramicznej lub blachodachówki w następujących kolorach: grafitowy, ciemnobrązowy, ceglasty oraz gontu drewnianego, gontu bitumicznego (w kolorze grafitowym, zielonym), strzechy, zadarnienia,
 - j) w wykańczaniu elewacji, oprócz tynku, dopuszcza się stosowanie szkła, drewna, nie barwionego metalu, cegły licowej lub kamienia, zakazuje się stosowania elewacji z tworzyw sztucznych (np. typu siding),
 - k) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS (albo odpowiadające im kolory w systemie RAL) o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni (pierwsze dwie cyfry z zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20) oraz nie przekraczające 20% chromatyczności barwy (dwie kolejne cyfry z zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20); dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 20% powierzchni danej elewacji; powyższe nie dotyczy materiałów o naturalnych kolorach np. szkło (bezbarwne, nierefleksyjne) w tym tych, o których mowa w § 5 pkt 3 lit. j;
- 4) w zakresie kształtowania ogrodzeń:
- a) dopuszcza się realizację ogrodzeń na poszczególnych terenach wydzielonych w planie liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakazuje się stosowania ogrodzeń na terenach ZP/WS (za wyjątkiem wyznaczonych na rysunku planu stref dopuszczalnego lokalizowania urządzeń sportowych i rekreacyjnych) i na terenach dróg publicznych KD (za wyjątkiem urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu takich jak barierki ochronne, wygrozdzenie pasa wewnętrznego),
 - c) ustala się, że wygrozdenia obiektów małej architektury takie jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, wydzielania tymczasowych ogródków kawiarnianych, terenów zabaw dla dzieci, trawników nie są ogrodzeniami w rozumieniu zapisów planu,
 - d) ustala się całkowitą maksymalną wysokość ogrodzenia 1,8 m,
 - e) z uwagi na konieczność zapewnienia możliwości migracji drobnej fauny zakazuje się realizacji podmurówek pod ogrodzenia o wysokości większej niż 5 cm ponad poziom przylegającego terenu,
 - f) ustala się, że co najmniej 60% powierzchni ogrodzeń będzie ażurowa, zakazuje się stosowania ogrodzeń w całości pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych, dopuszcza się przęsła ażurowe ze słupkami murowanymi do wysokości max. 1,8 m,
 - g) dopuszcza się do realizacji ogrodzeń, stosowanie przęseł z elementów drewnianych, siatek i elementów stalowych lub żywoplotów,
 - h) zakazuje się stosowania ostrych bądź niebezpiecznych elementów w wykończeniu ogrodzenia;
- 5) w zakresie zasad rozmieszczania i kształtowania nośników reklamowych, tzn. tablic i urządzeń reklamowych, szyldów, szyldów reklamowych, zwiastunów szyldów, słupów ogłoszeniowo-reklamowych (z wyłączeniem miejskiego systemu informacji):
- a) na obszarze planu dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych (nie dotyczy słupów ogłoszeniowo-reklamowych, szyldów, szyldów reklamowych i zwiastunów szyldów) wyłącznie na terenach usług oznaczonych na rysunku symbolem U lub U(MN) i tylko o powierzchni pojedynczej ekspozycji nie większej niż 3 m², a łącznej wysokości z konstrukcją max. 2 m przy czym powierzchni zmiennych nie sumuje się,
 - b) ustala się nakaz wkomponowywania nośników reklamowych, o których mowa w pkt a, w elewację budynku przy czym nie mogą one przesłaniać charakterystycznych detali architektonicznych budynku,
 - c) na całym obszarze planu dopuszcza się instalowanie szyldów, szyldów reklamowych i zwiastunów szyldów o powierzchni każdorazowo nie większej niż 1 m², ustala się nakaz ich wkomponowania w ogrodzenie lub w elewację parteru budynku przy czym nie mogą one przesłaniać charakterystycznych detali architektonicznych budynku,
 - d) dopuszcza się przesłanianie okien szyldami i informacją wizualną jedynie w strefie parteru, maksymalnie do 30% powierzchni otworu okiennego, ustalenie to nie dotyczy nośników reklamowych instalowanych na czas remontów,

- e) na obszarze planu zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych wolnostojących innych niż słupy ogłoszeniowo-reklamowe oraz nośników reklamowych o ekspozycji elektronicznej z wyłączeniem nośników reklamowych zintegrowanych z wiatą przystanku komunikacji miejskiej,
- f) na przystankach komunikacji miejskiej dopuszcza się funkcjonowanie nośników reklamowych o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej i formacie do 3 m², zintegrowanych z wiatą przystanku komunikacji miejskiej i zajmującej nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ściany wiaty; nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamowych na dachu wiaty,
- g) ustala się, że lokalizowanie nośników reklamowych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej,
- h) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych:
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - w miejscach i w sposób zastrzeżony dla oznakowania MSI lub w sposób utrudniający jego odczytanie,
 - na drzewach, w szpalerach drzew, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków wegetatywnych drzew,
 - na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych (nie dotyczy szyldów),
 - na wiaduktach i kładkach (nie dotyczy szyldów),
 - w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
 - na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: wygradzenia i barierki zabezpieczające, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne szafki kontrolne, słupy trakcji elektrycznych, stacje transformatorowe, czerpnie i wyrzutnie powietrza urządzeń wentylacyjnych,
- i) ustala się minimalne odległości między nośnikami reklamowymi i innymi elementami zagospodarowania:
 - 10 m pomiędzy poszczególnymi nośnikami na elewacjach,
 - 30 m pomiędzy poszczególnymi słupami ogłoszeniowo-reklamowymi,
 - 30 m pomiędzy nośnikami na elewacjach a słupami ogłoszeniowo-reklamowymi,
 - 2,5 metra od krawężników jezdni,
 - minimum 120 cm od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w obszarze planu zakazuje się lokalizacji i prowadzenia usług uciążliwych;
- 2) obszar planu wchodzi w skład Wilanowskiego Parku Kulturowego, którego granice oznaczono na rysunku planu;
- 3) obszar planu wchodzi w skład Systemu Przyrodniczego Warszawy, w związku z tym wszelkie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu odnoszą się do gruntu rodzimego; tereny oznaczone symbolem ZP/WS stanowią obszary podstawowe SPW zapewniające ciągłość powiązań przyrodniczych, pozostałe tereny stanowią obszary wspomagające SPW uzupełniające strukturę obszarów podstawowych SPW;
- 4) ustala się ochronę terenów wchodzących w skład SPW, poprzez:
 - a) zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza określoną w przepisach odrębnych, za wyjątkiem urządzeń energetycznych zgodnie z ustaleniami § 12,
 - b) zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych z dopuszczeniem zmian służących ochronie przyrody i racjonalnej gospodarce wodnej,
 - c) zakaz realizacji nowych źródeł ciepła opalanych węglem z dopuszczeniem użytkowania istniejących,
 - d) docelowe wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci wodociągowe i kanalizacyjne,
 - e) dopuszczenie wykorzystania urządzeń grzewczych i źródeł energii zgodnie z ustaleniami § 12;
- 5) ustala się ochronę:

- a) obszarów podstawowych SPW poprzez wyznaczenie terenów i miejsc publicznych przebiegających wzdłuż rzeki Wilanówki oraz kanału Latoszki, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP/WS,
 - b) cieków wodnych poprzez zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegów rzek, cieków i zbiorników wodnych,
 - c) istniejących drzew zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadkach drzew położonych w liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się ich usunięcie przy braku możliwości ich zachowania w projekcie modernizacji ulicy,
 - d) drzew w czasie prowadzenia robót inwestycyjnych poprzez:
 - zabezpieczenie ich pni,
 - wykopy wykonywane winny być z zabezpieczeniem bryły korzeniowej przed uszkodzeniem mechanicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - prowadzenie prac ziemnych powodujących odwodnienie depresyjne w sąsiedztwie drzew powinno być wykonywane poza okresem wegetacji,
- 6) ustala się ochronę powierzchni ziemi poprzez:
- a) zakaz zmiany ukształtowania terenu w sposób, który wpływałby negatywnie na działki sąsiednie, w szczególności polegający na podwyższaniu, nasypywaniu terenu ponad poziomy określone na mapach sytuacyjno-wysokościowych,
 - b) nakaz wzmocnienia, stabilizacji stoku koryta rzeki w miejscach newralgicznych, wynikających np. z realizacji układu komunikacyjnego;
- 7) ustala się ochronę wód powierzchniowych poprzez:
- a) zachowanie i ochronę zieleni zbiorowisk wodnych i szuwarowych, kształtowanie ciągów spacerowych i rowerowych z uwzględnieniem walorów koryta rzeki,
 - b) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni jezdni i placów wyłącznie po ich wstępnym podczyszczeniu do rowów, kanałów lub rzeki Wilanówki;
- 8) ustala się ochronę wód podziemnych i zasady retencjonowania wody poprzez:
- a) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych jezdni i placów przed odprowadzeniem do cieków wodnych,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenów działek w miejscu ich powstania (nakaz odprowadzania wód do ziemi); dopuszcza się retencjonowanie nadmiaru wód opadowych na działce własnej,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie projektowanych kanałów kanalizacji deszczowej pod jezdnią jako rozbudowę sieci istniejącej, aby jedną z ich funkcji było odwodnienie jezdni;
- 9) obszarami podlegającymi ochronie na podstawie przepisów odrębnych są tereny znajdujące się w granicach WOChK (część obszaru planu znajduje się w zasięgu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu), wobec których obowiązują przepisy odrębne - granice WOChK wskazano na rysunku planu;
- 10) w zakresie ochrony przed hałasem i określenia standardu akustycznego:
- a) ustala się, że dopuszczalny poziom hałasu:
 - dla terenów oznaczonych symbolem MN nie może przekraczać wielkości wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - dla terenów oznaczonych symbolem U(MN) nie może przekraczać wielkości wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - dla terenów oznaczonych symbolem ZP/WS nie może przekraczać wielkości wynikających z przepisów odrębnych dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

b) na terenach o występującej lub prognozowanej uciążliwości akustycznej przekraczającej dopuszczalne poziomy hałasu w szczególności od tras komunikacyjnych, nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych (np. ekranów akustycznych) eliminujących wspomniane uciążliwości oraz nakazuje się stosowania izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych zgodnie z Polską Normą;

11) ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez nakaz realizacji i eksploatacji linii elektroenergetycznych w taki sposób, aby natężenia pól elektromagnetycznych określone w przepisach odrębnych były zachowane w przestrzeni dopuszczanej w planie do zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami § 12 pkt 7 lit. d.

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

1) obszar planu znajduje się w zasięgu Wilanowskiego Parku Kulturowego, którego granice oznaczono na rysunku planu i dla którego obowiązują zasady ochrony, udostępniania i zagospodarowania określone w planie ochrony.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się, że tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD-S, KD-L i KD-D są przeznaczone pod inwestycje celu publicznego;

2) ustala się, że terenami i miejscami publicznymi w obszarze planu są tereny wymienione w pkt 1 oraz tereny oznaczone symbolem ZP/WS;

3) na terenach stanowiących tereny i miejsca publiczne:

a) obejmujących drogi publiczne oznaczone symbolem KD-S, KD-L nakazuje się rozgraniczenie ruchu pieszego i kołowego,

b) nakazuje się stosowanie w obrębie jednego terenu powtarzalnych elementów wyposażenia (ławki, oświetlenie, ogrodzenia, wiaty przystankowe, barierki, itp.),

c) zakazuje się lokalizowania kiosków i wolnostojących obiektów usługowo-handlowych bez względu na ich wielkość w terenach dróg publicznych i terenach oznaczonych symbolem ZP/WS z zastrzeżeniem ustaleń § 5 pkt 3 lit. f,

d) nakazuje się wyposażenie tych terenów w zaprojektowaną zieleń wysoką i niską, chodniki (ścieżki) i obiekty małej architektury,

e) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania tych terenów do potrzeb osób niepełnosprawnych w szczególności poprzez realizację następujących zasad:

- na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód wyłącznie dla ruchu pieszych o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m; w rejonach przejść dla pieszych jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną,

- w miejscach przejść dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni, tak aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; to samo dotyczy rejonów skrzyżowań ulic gdzie nie wyznaczono przejść dla pieszych,

- przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową,

- na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku,

- należy dostosować meble uliczne i powtarzalne elementy wyposażenia dla potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinna kolidować z pasami dla ruchu pieszego i zapewniać przejazd wózka inwalidzkiego; miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku,

- należy wyraźnie oznakować przystanki komunikacji publicznej i wyposażyć je w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabo widzących oraz umieszczonych na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach,

- w ulicach należy stosować krawężniki opuszczone w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych,

- 4) w zakresie zasad rozmieszczania i kształtowania nośników reklamowych, tzn. tablic i urządzeń reklamowych, szyldów, szyldów reklamowych, zwiastunów szyldów, słupów ogłoszeniowo-reklamowych (z wyłączeniem miejskiego systemu informacji) w odniesieniu do terenów i miejsc publicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 5.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, określenia granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) w zakresie zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wilanówki, których granice określono na rysunku planu, stosuje się przepisy odrębne;
- 2) cały obszar planu znajduje się na terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się ograniczenia w użytkowaniu terenów zlokalizowanych w strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV oznaczonej na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się, że maksymalna powierzchnia sprzedaży w terenach oznaczonych symbolem U i U(MN) nie może być większa niż 150 m² przy czym w przypadku realizacji powiązanego przestrzennie zespołu usług, ww. wielkość odnosi się do maksymalnej powierzchni sprzedaży poszczególnych punktów usługowych, przy czym wielkość sumaryczna zespołu usług nie może być większa niż 750 m² powierzchni sprzedaży;
- 5) w obszarze planu zakazuje się lokalizowania usług uciążliwych;
- 6) w terenach oznaczonych symbolem ZP/WS poza wyznaczonymi na rysunku planu strefami dopuszczalnego lokalizowania urządzeń sportowych i rekreacyjnych z zastrzeżeniem postanowień § 5 pkt 3 lit. f, zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 7) w zakresie wymogów ochrony przed hałasem obowiązują ograniczenia zawarte w § 6 pkt 10;
- 8) w terenie 1U zakazuje się lokalizowania zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży (szkół, przedszkoli, żłobków), domów opieki społecznej i szpitali.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów MN - 1200 m²,
 - b) dla terenów U - równą powierzchni terenu,
 - c) dla terenów U(MN) - równą powierzchni terenu,
 - d) dla terenów ZP/WS - 400 m²,
 - e) dla terenów KD - 10 m²;
- 3) ustala się minimalne szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) dla terenów MN - 10 m,
 - b) dla terenów U - nie ustala się,
 - c) dla terenów U(MN) - nie ustala się,
 - d) dla terenów ZP/WS - nie ustala się,
 - e) dla terenów KD - nie ustala się;
- 4) ustalenia zawarte w pkt. 2, 3 nie dotyczą działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod urządzenia infrastruktury technicznej;

- 5) ustala się kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale 90 stopni – 110 stopni.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się, że podstawowy układ komunikacyjny obszaru stanowią drogi publiczne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu tj.: drogi lokalne KD-L, drogi dojazdowe KD-D;
- 2) nakazuje się realizację ścieżek rowerowych w wybranych terenach, ich przebieg określono na rysunku planu;
- 3) ustala się parametry dla nowo wydzielanych i modernizowanych terenów dróg publicznych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 19;
- 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dla których ustala się następujące parametry i zasady realizacji:
 - a) minimalna szerokość drogi wewnętrznej:
 - obsługującej od 1 do 8 nieruchomości – 6 m,
 - obsługującej 9 lub więcej nieruchomości – 8 m,
 - b) drogi wewnętrzne winny mieć dwa włączenia do układu ulic (dróg publicznych),
 - c) dopuszcza się jedno włączenie drogi wewnętrznej do układu ulic (dróg publicznych), przy czym droga wewnętrzna obsługująca 5 lub więcej nieruchomości musi być zakończona placem manewrowym, o minimalnych wymiarach 12 m na 12 m,
 - d) włączenia dróg wewnętrznych do ulic (dróg publicznych) winny być sytuowane w osi drogi wewnętrznej lub ulicy znajdującej się po przeciwnej stronie skrzyżowania (włączenia),
 - e) w przypadku, w którym oś drogi wewnętrznej nie może być usytuowana w osi ulicy znajdującej się po przeciwnej stronie skrzyżowania, odległość wlotu tej drogi od najbliższego skrzyżowania dróg publicznych winna wynosić co najmniej 60 m i nie mniej niż 15 m,
 - f) odległość między wlotami dróg wewnętrznych winna wynosić minimum 60 m (mierzona w osiach dróg);
- 5) ustala się, że do prowadzenia komunikacji publicznej przeznacza się tereny: 1.KD-L i 2.KD-L (ul. Ruczaj);
- 6) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków komunikacji publicznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) nakazuje się wprowadzenie oświetlenia ulicznego w pasach ulic, których szerokość w liniach rozgraniczających jest wystarczająca, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakazuje się uwzględnienie w projektach dróg publicznych i dróg wewnętrznych wymagań wynikających z ochrony przeciwpożarowej w szczególności poprzez zagwarantowanie: dojazdu pożarowego do istniejących i jeszcze niezaprojektowanych obiektów budowlanych, do których jest on wymagany przepisami odrębnymi oraz ograniczenia wysokości stałych elementów zagospodarowania terenu oraz drzew i krzewów lokalizowanych pomiędzy drogą pożarową a zabudową.

2. W zakresie zasad parkowania:

- 1) Ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie,
 - b) dla hotelu wysokiej i średniej klasy (co najmniej dwugwiazdkowego), pensjonatu - minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych i minimum 1 miejsce postojowe (łącznie stojaki i schowki) dla rowerów - na 10 łóżek;
 - c) dla administracji publicznej i biur – minimum 25 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, a dla rowerów minimum 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 5 miejsc postojowych,
 - d) dla handlu do 2000 m² powierzchni użytkowej, sprzedaży hurtowej i detalicznej – minimum 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni sprzedażowej, a dla rowerów minimum 2 miejsca na 1000 m² powierzchni sprzedażowej i nie mniej niż 10 miejsc postojowych,

- e) dla targowiska – minimum 35 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni targowiska, a dla rowerów minimum 20 miejsc na 1000 m² powierzchni targowiska i nie mniej niż 8 miejsc postojowych,
 - f) dla lokalnych punktów usług bytowych (usług rzemieślniczych, drobnych napraw) - minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych i minimum 1 miejsce postojowe dla rowerów - na obiekt,
 - g) dla gastronomii (restauracji, barów, kawiarni, klubów, itp.) – minimum 15 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, a dla rowerów minimum 5 miejsc na 100 miejsc konsumpcyjnych i nie mniej niż 10 miejsc postojowych,
 - h) dla domów kultury - minimum 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, a dla rowerów minimum 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 10 miejsc postojowych,
 - i) dla banków, usług finansowych, poczty, pośrednictwa ubezpieczeniowego, biur podróży, agencji nieruchomości, itp. – minimum 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, a dla rowerów minimum 2 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 5 miejsc postojowych,
 - j) dla pozostałych usług - minimum 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, a dla rowerów minimum 2 miejsca na 1000 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 6 miejsc postojowych,
 - k) dla terenów zieleni z funkcjami rekreacyjnymi – minimum 15 miejsc postojowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni tych terenów i nie mniej niż 5 miejsc postojowych,
 - l) dla żłobków i klubów dziecięcych – minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 dzieci, dla rowerów nie określa się,
 - m) dla publicznych i niepublicznych przychodni i ośrodków zdrowia - minimum 14 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 10 gabinetów, a dla rowerów minimum 6 miejsc na 10 gabinetów i nie mniej niż 3 miejsca postojowe;
- 2) zakazuje się organizowania miejsc postojowych w obrębie drogi KD-S (Południowa Obwodnica Warszawy);
- 3) w przypadku zabudowy, która uzyskała ostateczne pozwolenie na budowę przed dniem wejścia w życie niniejszego planu nie ustala się wymogu zapewnienia minimalnej ilości miejsc parkingowych;
- 4) ustala się, że potrzeby w zakresie parkowania (samochodów i rowerów) inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach działek budowlanych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej:
- a) ustala się w liniach rozgraniczających nowo projektowanych ulic możliwość budowy wodociągu rozbiorczego, gazociągu rozbiorczego, kanalizacji sanitarnej, urządzeń zbiornikowo-tłocznych (małych zautomatyzowanych pompowni sanitarnych), kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznych oraz kanalizacji telefonicznej, w celu pełnego uzbrojenia inżynieryjnego działek budowlanych,
 - b) ustala się prowadzenie przewodów miejskiej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic,
 - c) w przypadku modernizacji ulic ustala się przeniesienie w pas drogowy poza jezdnie wodociągów, gazociągów i kabli elektroenergetycznych,
 - d) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej; parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym dla sieci wodociągowych przekroje nie mniejsze niż 100 mm, dla sieci kanalizacyjnych przekroje sieci nie mniejsze niż 200 mm, dla sieci gazowych - sieci niskiego lub średniego ciśnienia, dla sieci elektroenergetycznych - linie o napięciu do 15 kV oraz linia 110 kV (przebieg może podlegać korekcie w ramach linii rozgraniczających dróg),

- e) ustala się budowę urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic w oparciu o przepisy odrębne,
- f) dopuszcza się realizację sieci, o których mowa w lit. a), poza liniami rozgraniczającymi ulic w taki sposób, aby nie kolidowały one z zabudową i zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, nakazuje się umieszczanie szafek gazowych i elektroenergetycznych w linii ogrodzeń, przy czym powinny się one otwierać na zewnątrz na drogę publiczną lub wewnętrzną,
- h) na pozostałych terenach, nie wymienionych w lit. g), nakazuje się umieszczanie szafek gazowych i elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę nowych obiektów budowlanych z sieci wodociągowej w oparciu o miejską sieć wodociągową lub SUW ZAWADY; dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych lub lokalnych jedynie obiektów zbudowanych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu,
- b) ustala się realizację sieci i przyłączy wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
- c) po wybudowaniu miejskiej sieci wodociągowej zakazuje się realizacji indywidualnych i lokalnych ujęć wody,
- d) po zrealizowaniu pełnej sieci wodociągowej dopuszcza się utrzymanie istniejących indywidualnych ujęć (studni przydomowych) wyłącznie jako źródła wody dla potrzeb gospodarczych,
- e) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z otworów oligoceńskich lub czwartorzędowych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych,
- f) nakazuje się zapewnienie zaopatrzenia obszaru w wodę do celów gaśniczych przez zagwarantowanie odpowiednich parametrów hydraulicznych sieci wodociągowej, odpowiedniej ilości hydrantów oraz odpowiedniej ich odległości od zabudowy;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) ustala się odprowadzenie ścieków z nowych obiektów budowlanych w systemie grawitacyjno-pompowym do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej lub w innym systemie kanalizacji; dopuszcza się stosowanie rozwiązań lokalnych (budowę pojedynczego szamba szczelnego) jedynie dla działek budowlanych wydzielonych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu,
- b) ustala się realizację sieci/przyłączy kanalizacyjnych w liniach rozgraniczających ulic i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
- c) z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych i teren zalewowy zakazuje się budowy nowych zbiorników na nieczystości ciekłe (w tym również przydomowych oczyszczalni ścieków) na działkach budowlanych wydzielonych po dniu wejścia w życie niniejszego planu; w odniesieniu do funkcjonujących bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe (w tym również przydomowych oczyszczalni ścieków) dopuszcza się ich eksploatację do czasu realizacji sieci kanalizacji;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) ustala się, że dla istniejących obiektów budowlanych wody opadowe i roztopowe będą zagospodarowane w sposób dotychczasowy, tzn. w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzić na własny teren,
- b) ustala się, że dla nowo projektowanej zabudowy wody opadowe i roztopowe w pierwszej kolejności będą zagospodarowane w miejscu ich powstawania; wody te należy odprowadzić na własny teren w granicach działki budowlanej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- c) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do ziemi, dopuszcza się ich odprowadzenie do kanalizacji deszczowej,
- d) odbiornikiem wód opadowych i roztopowych wymienionych w lit. c) ustala się rzekę Wilanówkę,

- e) ustala się nakaz podczyszczania wód opadowych i roztopowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do ziemi,
 - f) ustala się obowiązek kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych w całym obszarze planu z lokalnych źródeł ciepła zasilanych z miejskiej sieci elektroenergetycznej i gazowej, gazem płynnym lub innymi paliwami najmniej szkodliwymi dla środowiska,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie do produkcji ciepła indywidualnych odnawialnych źródeł energii lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej,
 - c) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych węglem; dopuszcza się użytkowanie istniejących źródeł ciepła opalanych węglem do czasu podłączenia obiektu do sieci elektroenergetycznej lub sieci gazowej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie nieruchomości położonych w obszarze planu w gaz z miejskiej sieci gazowej,
 - b) ustala się realizację miejskiej sieci gazowej/przyłączy w liniach rozgraniczających ulic i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych; dopuszcza się lokalizowanie gazociągów poza liniami rozgraniczającymi ulic w miejscach nie kolidujących z istniejącym lub planowanym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się pełne zaopatrzenie w gaz po spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu,
 - d) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się pełne pokrycie zapotrzebowania na energię elektryczną,
 - b) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z napowietrznej linii elektroenergetycznej do czasu jej skablowania lub z kablowej sieci elektroenergetycznej,
 - c) ustala się docelową likwidację istniejącej napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 110kV w okresie 30 lat, po jej zastąpieniu nowowytworzonymi liniami kablowymi 110kV,
 - d) do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV ustala się, że w strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV o szerokości 2x19,0 m w terenach 18.MN, 19.MN, 20.MN, 6.U(MN) oraz 3.ZP/WS w zakresie zagospodarowania terenów obowiązują przepisy odrębne,
 - e) zakazuje się nasadzeń roślinności wysokiej pod liniami wysokiego napięcia i w odległości 16 m w obu kierunkach od rzutu pionowego skrajnego przewodu linii oraz pod liniami elektroenergetycznymi niskiego i średniego napięcia,
 - f) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pochodzącą z odnawialnych źródeł energii oraz z urządzeń kogeneracji, w tym spalających paliwa najmniej szkodliwe dla środowiska przy czym maksymalna całkowita wysokość urządzeń nie może być większa niż 15 m licząc od poziomu terenu,
 - g) dopuszcza się skablowanie wszystkich napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - h) ustala się realizację sieci/ przyłączy elektroenergetycznych w liniach rozgraniczających ulic i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych,
 - i) ustala się rezerwę terenu w pasie o szerokości 2,0 m w liniach rozgraniczających ulicy Ruczaj 2.KD-L pod skablowanie 2-torowej linii napowietrznej 110kV relacji EC Siekierki – GPZ Piaseczno,
 - j) dopuszcza się umieszczenie linii wysokiego napięcia w pasie drogowym ulicy KD-S poza jezdniami w sposób nie utrudniający funkcjonowania drogi;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- a) ustala się realizację sieci w formie kablowej lub radiowej,
 - b) ustala się zachowanie istniejących linii napowietrznych do czasu ich skablowania,
 - c) ustala się realizację kablowych sieci/przyłączy telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających ulic i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 9) w zakresie usuwania odpadów:
- a) ustala się usuwanie odpadów z obszaru objętego planem w systemie obsługi prowadzonej przez uprawnionych przedsiębiorców zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie m.st. Warszawy,
 - b) ustala się docelowe składowanie, segregację i przetwarzanie odpadów poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi i decyzjami administracyjnymi,
 - c) ustala się selektywne zbieranie odpadów w miejscu powstawania na warunkach i w czasie przyjętym przez władze gminy w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie m.st. Warszawy; zakazuje się składowania i magazynowania odpadów, poza pojemnikami przeznaczonymi do gromadzenia odpadów.

§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji przeznaczenia docelowego określonego w planie dopuszcza się:
- a) utrzymanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania działki budowlanej bez prawa rozbudowy i nadbudowy istniejących na niej budynków lub ich części, których funkcja jest niezgodna z przeznaczeniem terenu chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) w terenach MN i U urządzenie terenowych obiektów rekreacyjno-sportowych ogólnodostępnych, wyposażonych w urządzenia sportowe,
 - c) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych innych niż wymienione w pkt. 1 lit. b, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 14. Ustala się stawki procentowe służące do naliczenia opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 18.MN, 19.MN i 20.MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne: usługi z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, zdrowia, rekreacyjno-sportowe.

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

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,35;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z dachami spadzistymi – 9,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy z dachami płaskimi – 7,5 m;
- 4) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%;
- 6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, minimum 5 m od linii rozgraniczających terenu, min. 8 m od linii rozgraniczających wzdłuż 2.KD-L oraz zgodnie z § 5 pkt 3a;
- 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m²;
- 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 4;
- 9) rozmieszczanie i kształtowanie nośników reklamowych zgodnie z § 5 pkt 5;

10) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - zgodnie z § 5 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, zgodnie z § 9.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i za pośrednictwem dróg wewnętrznych;

2) wskaźnik miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.

8. Stawka procentowa, o której mowa w § 14: 25%.

§ 16. Dla terenu usług 1.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: usługi nieuciążliwe z zakresu: handlu, biur, gastronomii, zdrowia (w tym przychodnia), rzemiosła, kultury.

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

1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy 1;

2) maksymalna wysokość zabudowy z dachami spadzistymi – 9,5 m;

3) maksymalna wysokość zabudowy z dachami płaskimi – 7,5 m;

4) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 30%;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;

6) linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, min. 5 m od linii rozgraniczających oraz min. 8 m od linii rozgraniczających wzdłuż 2.KD-L oraz od linii rozgraniczającej ul. Vogla (północna granica planu) oraz zgodnie z § 5 pkt 3a;

7) minimalna powierzchnia działki budowlanej równa powierzchni terenu;

8) lokalizacja i cechy ogrodzeń, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 4;

9) rozmieszczanie i kształtowanie nośników reklamowych zgodnie z § 5 pkt 5;

10) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - zgodnie z § 5 pkt 3.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, zgodnie z § 9.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, z zakazem lokalizowania wjazdu/zjazdu w/z ul. Vogla (poza obszarem planu);

2) wskaźnik miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.

8. Stawka procentowa, o której mowa w § 14: 25%.

§ 17. Dla terenu usług z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej 6.U(MN) ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: usługi nieuciążliwe z zakresu: sportu i rekreacji, gastronomii, turystyki (np. hotel, pensjonat);

2) dopuszczalne: funkcja mieszkaniowa w postaci maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych (np. właściciela) wbudowanych w obiekt o przeznaczeniu podstawowym.

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

- 1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,6;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy z dachami spadzistymi – 9,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy z dachami płaskimi – 7,5 m;
- 4) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 60%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 6) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w tym min. 8 m od linii rozgraniczających 14.KD-D;
- 7) minimalna powierzchnia działki budowlanej równa powierzchni terenu;
- 8) lokalizacja i cechy ogrodzeń, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 4;
- 9) rozmieszczanie i kształtowanie nośników reklamowych zgodnie z § 5 pkt 5;
- 10) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy w tym parametry dachów, ich pokrycie oraz dopuszczalne rozwiązania materiałowe w wykańczaniu elewacji - zgodnie z § 5 pkt 3.

3. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, zgodnie z § 9.

4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 2;
- 3) ustala się przebieg ważniejszego ogólnodostępnego powiązania pieszo–rowerowego pomiędzy terenami, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.

8. Stawka procentowa, o której mowa w § 14: 25%.

§ 18. Dla terenów zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych 2.ZP/WS i 3.ZP/WS ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: teren zieleni urządzonej - naturalnej, lasów, wód powierzchniowych śródlądowych wraz ze ścieżkami pieszo–rowerowymi;
- 2) dopuszczalne: rekreacyjne obiekty i urządzenia terenowe (w szczególności takie jak boisko do tenisa, siatkówki, miejsce do jazdy konnej) z towarzyszącymi im obiektami (tj. toalety, przebieralnie, wypożyczalnie sprzętu, gastronomia, itp.) i infrastrukturą.

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – jedna kondygnacja maksymalnie 7 m;
- 2) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 3) ustala się strefy dopuszczalnego lokalizowania urządzeń sportowych i rekreacyjnych, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 3 lit. f);
- 4) zakazuje się stosowania ogrodzeń, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4 lit b);
- 5) rozmieszczanie i kształtowanie nośników reklamowych zgodnie z § 5 pkt 5;
- 6) sposób kształtowania i sytuowania zabudowy w tym parametry dachów, ich pokrycie - zgodnie z § 5 pkt 3, przy czym w wykańczaniu elewacji ustala się stosowanie wyłącznie drewna;

- 7) ustala się utrzymanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakazuje się ingerencji w przebieg koryta rzeki;
- 9) zasady i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 8 pkt 3.
 3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, zgodnie z § 9.
 4. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 12.
 5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.
 6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych 1.KD-L, 2.KD-L;
 - 2) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej o nawierzchni gruntowej wzdłuż rzeki Wilanówki, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych, w szczególności w stosunku do terenów leśnych;
 - 3) ustala się w terenie 3.ZP/WS przebieg ważniejszych ogólnodostępnych powiązań pieszo–rowerowych pomiędzy terenami, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) w strefach dopuszczalnego lokalizowania urządzeń sportowych i rekreacyjnych nakazuje się zorganizowanie miejsc postojowych (stojaków) dla min. 30 rowerów.
 7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13.
 8. Stawka procentowa, o której mowa w § 14: nie ustala się.
- § 19.** Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu, ustala się:
 1. Funkcje terenu oraz zasady zagospodarowania:
 - 1) 1.KD-S - ekspresowa:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 85 m, według rysunku planu,
 - b) ustala się sytuowanie drogi na wiadukcie ponad drogą 1.KD-L i 2.KD-L,
 - c) ustala się nakaz stosowania zabezpieczeń akustycznych ograniczających wpływ drogi na sąsiadujące tereny,
 - d) zasady i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 8 pkt 3;
 - 2) 1.KD-L ul. Ruczaj - lokalna:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 16 m, według rysunku planu (częściowo poza granicami planu),
 - b) nakazuje się realizację ścieżek rowerowych, ich przebieg określono na rysunku planu,
 - c) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego na innych zasadach niż wskazano w pkt b,
 - d) zasady i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 8 pkt 3;
 - 3) 2.KD-L ul. Ruczaj - lokalna:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 16 m, według rysunku planu (częściowo poza granicami planu),
 - b) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków komunikacji publicznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nakazuje się realizację ścieżek rowerowych, ich przebieg określono na rysunku planu,
 - d) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego na innych zasadach niż wskazano w pkt c,
 - e) zasady i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 8 pkt 3;
 - 4) 13.KD-D - dojazdowa:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12 m, według rysunku planu,
 - b) zasady i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 8 pkt 3,

- c) nakazuje się urządzenie szpaleru zieleni wysokiej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej - 1%;
- 5) 14.KD-D - dojazdowa:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, według rysunku planu,
 - b) zasady i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 8 pkt 3;
- 6) 15.KD-D - dojazdowa:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m, według rysunku planu,
 - b) zasady i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zgodnie z § 8 pkt 3;
2. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 10.
3. Stawka procentowa, o której mowa w § 14: nie ustala się.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/1506/2017

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 30 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Vogla, Rosy, Prętowej i Ruczaj część druga

A. Uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu:

1. Uwaga złożona przez grupę mieszkańców reprezentowanych przez Macieja Nowaka oraz Aleksandra Wiśniewskiego w dniu 15.03.2012 r.;

1.1. treść uwagi: likwidacja drogi o symbolu 22.KD-D (obecnie pozostał fragment o symbolu 14.KD-D).

oznaczenie nieruchomości: dotyczy całego obszaru planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części;

likwidacji ulega część 22.KDD od ul. Ruczaj do 23.KDD (obecnie 15.KD-D) oraz od 21.KDD (obecnie 13.KD-D) do 19.KDD, droga 19.KDD również ulega likwidacji.

1.2. treść uwagi: obniżenie szerokości wszystkich dróg KD-D do 10 m.

oznaczenie nieruchomości: dotyczy całego obszaru planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

szerokość drogi 21.KDD (obecnie 13.KD-D) zostanie obniżona do 12 m.

1.3. treść uwagi: dopuszczenie montażu zbiorników szczelnych na ścieki sanitarne do czasu powstania miejskiej instalacji kanalizacyjnej.

oznaczenie nieruchomości: dotyczy całego obszaru planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

zapis dopuszczający budowę pojedynczego szamba na działce wydzielonej przez uchwaleniem niniejszego planu może zostać dodany wyłącznie pod warunkiem uzyskania uzgodnienia/opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego; w związku z tym projekt planu zostanie przekazany do ponownych uzgodnień/opinii ww. instytucjom z nową propozycją zapisów dotyczących budowy szamb.

1.4. treść uwagi: ustalenie kąta nachylenia dachów w granicach 20°-40°.

oznaczenie nieruchomości: dotyczy całego obszaru planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

pozostaje ustalenie 30-40 st. gdyż proponowany zapis prowadziłby do zbyt dużej przypadkowości rozwiązań i form dachów skutkując naruszeniem ładu przestrzennego.

1.5. treść uwagi: umożliwienie budowy ogrodzeń murowanych z elementami ażurowymi.

Maksymalna wysokość cokołów – 60cm, a maksymalna wysokość słupków – 1,6 m.

oznaczenie nieruchomości: dotyczy całego obszaru planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części;

dopuszcza się słupki murowane z przęsłami ażurowymi do wys. max. 1,6 m, natomiast podmurówki do wys. 5 cm nad powierzchnią gruntu z uwagi konieczność zapewnienia możliwości migracji drobnej fauny (po II wyłożeniu zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwagi nr 24.3 wykazu uwag).

1.6. treść uwagi: zmiana sposobu zagospodarowania pasa zieleni (ZP/WS) wzdłuż Wilanówki w taki sposób, aby pozostał własnością prywatną.

oznaczenie nieruchomości: dotyczy całego obszaru planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

wymagania ochrony przyrodniczej przedmiotowego terenu oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie pozwalają na zmianę sposobu zagospodarowania terenu.

1.7. treść uwagi: umożliwienie wykonywania ogrodzeń w terenach 3.ZP/WS przez właścicieli i usunięcie zapisu o ogólnodostępności.

oznaczenie nieruchomości: dotyczy całego obszaru planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części;

wykonywanie ogrodzeń zostanie dopuszczone wyłącznie w obrębie wyznaczonych na rysunku planu stref lokalizowania urządzeń sportowych, zapis o docelowej ogólnodostępności nie może być usunięty, plan ustala tereny ZP/WS jako publiczne.

1.8. treść uwagi: zaprojektowanie ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Ruczaj na całej jej długości i ustalenie szerokości ul. Ruczaj na 14 m.

oznaczenie nieruchomości: dotyczy całego obszaru planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części;

przebieg ścieżki rowerowej wynika ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jednak jej realizacja zostanie dopuszczona również na pozostałym odcinku ul. Ruczaj, szerokość ul. Ruczaj nie może zostać pomniejszona do 14 m m.in. z uwagi na istniejące zagospodarowanie (rów).

1.9 treść uwagi: interpretacja w planie istniejących wjazdów na posesje.

oznaczenie nieruchomości: dotyczy całego obszaru planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

plan nie odnosi się do kwestii zachowania bądź likwidacji istniejących wjazdów na posesje.

1.10. treść uwagi: obniżenie wysokości renty planistycznej do 15%.

oznaczenie nieruchomości: dotyczy całego obszaru planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

renta planistyczna zostanie ustalona na poziomie 25%, co jest zgodne ze Stanowiskiem Nr VIII/8/2011 Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy z dnia 18 marca 2011 r. (uwaga Przewodniczącego Rady Dzielnicy).

1.11. treść uwagi: doprecyzowanie zakazu budynków jednorodzinnych wielolokalowych.

oznaczenie nieruchomości: dotyczy całego obszaru planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

zapis zawarty w planie jest precyzyjny i pokrywa się z definicją ustawową.

2. Uwaga złożona przez Małgorzatę i Marka Zabrzeskich w dniu 11.03.2011 r.;

2.1. treść uwagi: zmiana przeznaczenia terenu 6U (obecnie fragment 18.MN, 6.U(MN), fragment 20.MN) na funkcję MN lub dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej.

oznaczenie nieruchomości: działki: 10/2 i 10/3, obręb 1-06-29.

ustalenie projektu planu: 27.MN (obecnie 19.MN), 6.U (obecnie fragment 18.MN, 6.U(MN), fragment 20.MN).

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części;

w obrębie terenu zostanie dopuszczona zabudowa jednorodzinna.

2.2. treść uwagi: ustalenie drogi 22.KDD (obecnie pozostał fragment o symbolu 14.KD-D) jako postulowanej a nie obowiązującej.

oznaczenie nieruchomości: działki: 10/2 i 10/3, obręb 1-06-29.

ustalenie projektu planu: 27.MN (obecnie 19.MN), 6.U (obecnie fragment 18.MN, 6.U(MN), fragment 20.MN).

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części;

likwidacji ulega część 22.KDD od ul. Ruczaj do 23.KDD (obecnie 15.KD-D) oraz od 21.KDD (obecnie 13.KD-D) do 19.KD-D, droga 19.KD-D również ulega likwidacji.

3. Uwaga złożona przez Elżbieta, Jan i Michał Karwowsky w dniu 15.03.2011 r.;

treść uwagi: uwzględnienie w projekcie obecnego sposobu zagospodarowania i nadanie obecnemu sposobowi użytkowania charakteru stałego z możliwością doprowadzenia mediów.

oznaczenie nieruchomości: działka 11/1, obręb 1-06-29.

ustalenie projektu planu: 3.ZP/WS.**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

wymagania ochrony przyrodniczej przedmiotowego terenu oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie pozwalają na docelowe utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania terenu.

4. Uwaga złożona przez Dariusza Korzenia w dniu 16.03.2011 r.;**4.1. treść uwagi:** zamiana przeznaczenia terenu 6.U (obecnie 18.MN, 6.U(MN), 20.MN) na MN i wprowadzenie ustaleń spójnych z 26.MN (obecnie 18.MN) i 27.MN (obecnie 19.MN) oraz zmiana parametrów zabudowy dla MN.**oznaczenie nieruchomości:** działka nr 11/15,11/17, 11/19 obręb 1-06-29.**ustalenie projektu planu:** 6.U (obecnie fragment 18.MN, 6.U(MN), fragment 20.MN).**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona w części;

teren usług 6.U zostanie pomniejszony, a na „uwolnionych” terenach zostaną wprowadzone ustalenia analogiczne jak dla 26.MN (obecnie 18.MN) i 27.MN (obecnie 19.MN).

4.2. treść uwagi: dopuszczenie indywidualnych ujęć wody dla nowych obiektów do czasu realizacji wodociągu.**oznaczenie nieruchomości:** działka nr 11/15,11/17, 11/19 obręb 1-06-29.**ustalenie projektu planu:** 6.U (obecnie fragment 18.MN, 6.U(MN), fragment 20.MN);**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

budowa sieci wodociągowej w obszarze planu jest możliwa i konieczna w krótkiej perspektywie czasu.

4.3. treść uwagi: dopuszczenie szczelnych szamb (tymczasowo).**oznaczenie nieruchomości:** działka nr 11/15,11/17, 11/19 obręb 1-06-29.**ustalenie projektu planu:** 6.U (obecnie fragment 18.MN, 6.U(MN), fragment 20.MN).**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

zapis dopuszczający budowę pojedynczego szamba na działce wydzielonej przed uchwaleniem niniejszego planu może zostać dodany wyłącznie pod warunkiem uzyskania uzgodnienia/opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego; w związku z tym projekt planu zostanie przekazany do ponownych uzgodnień/opinii ww. instytucjom z nową propozycją zapisów dotyczących budowy szamb.

4.4. treść uwagi: ustalenie konieczności montażu barier akustycznych wzdłuż trasy szybkiego ruchu.**oznaczenie nieruchomości:** działka nr 11/15,11/17, 11/19 obręb 1-06-29.**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

decyzja w sprawie konieczności instalacji ekranów akustycznych pozostaje do rozstrzygnięcia na poziomie pozwolenia na budowę drogi przy uwzględnieniu prognozowanego oddziaływania drogi na otoczenie.

4.5. treść uwagi: ustalenie spadku połaci dachowych w zakresie 20°-40°.**oznaczenie nieruchomości:** działka nr 11/15,11/17, 11/19 obręb 1-06-29.**ustalenie projektu planu:** 6.U. (obecnie fragment 18.MN, 6.U(MN), fragment 20.MN)**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

pozostaje ustalenie 30-40 st. gdyż proponowany zapis prowadziłby do zbyt dużej przypadkowości rozwiązań i form dachów skutkując naruszeniem ładu przestrzennego.

4.6. treść uwagi: umożliwienie budowy ogrodzeń murowanych z elementami ażurowymi z cokołami np. 0,6m i słupkami 1,8 m.**oznaczenie nieruchomości:** działka nr 11/15,11/17, 11/19 obręb 1-06-29.**ustalenie projektu planu:** 6.U (obecnie fragment 18.MN, 6.U(MN), fragment 20.MN).**rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona w części;

dopuszcza się słupki murowane z przęsłami ażurowymi do wys. max. 1,6 m, natomiast podmurówki do wys. 5 cm nad powierzchnią gruntu z uwagi konieczność zapewnienia możliwości migracji drobnej fauny (po II wyłożeniu zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwagi nr 24.3 wykazu uwag).

4.7. treść uwagi: obniżenie renty planistycznej do 15%.**oznaczenie nieruchomości:** działka nr 11/15,11/17, 11/19 obręb 1-06-29.

ustalenie projektu planu: 6.U (obecnie fragment 18.MN, 6.U(MN), fragment 20.MN).

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

renta planistyczna zostanie ustalona na poziomie 25%, co jest zgodne ze Stanowiskiem Nr VIII/8/2011 Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy z dnia 18 marca 2011 r. (uwaga Przewodniczącego Rady Dzielnicy).

5. Uwaga złożona przez Roberta Mrozińskiego w dniu 17.03.2011 r.;

treść uwagi: narzucenie konieczności montażu barier akustycznych o min. wysokości 4 m na całej długości 1.KD-S

oznaczenie nieruchomości: obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

decyzja w sprawie konieczności instalacji ekranów akustycznych pozostaje do rozstrzygnięcia na poziomie pozwolenia na budowę drogi przy uwzględnieniu prognozowanego oddziaływania drogi na otoczenie

6. Uwaga złożona przez Adama Jerzego Kłosa w dniu 15.03.2011 r.;

treść uwagi: uwagi pokrywają się w większości z treścią uwag zawartych w poz nr. 1.

oznaczenie nieruchomości: działka nr 12/5.

rozstrzygnięcie: rozpatrzenie uwag zawarte w poz. 1;

7. Uwaga złożona przez Aleksandra Wiśniewskiego w dniu 17.03.2011 r.;

treść uwagi: uwagi pokrywają się w większości z treścią uwag zawartych w poz nr. 1.

rozstrzygnięcie: rozpatrzenie uwag zawarte w poz. 1.

8. Uwaga złożona przez grupę właścicieli reprezentowaną przez Camcord Sp z o.o. Maciej Nowak w dniu 15.03.2011 r.;

treść uwagi: uwagi pokrywają się w większości z treścią uwag zawartych w poz nr. 1.

oznaczenie nieruchomości: dotyczy całego obszaru planu.

rozstrzygnięcie: rozpatrzenie uwag zawarte w poz. 1.

9. Uwaga złożona przez Przewodniczącego Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy w dniu 18.03.2011 r.;

9.1. treść uwagi: dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody oraz szczelnych szamb do czasu wybudowania miejskiej infrastruktury.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

zapis dopuszczający budowę pojedynczego szamba na działce wydzielonej przez uchwaleniem niniejszego planu może zostać dodany wyłącznie pod warunkiem uzyskania uzgodnienia/opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego; w związku z tym projekt planu zostanie przekazany do ponownych uzgodnień/opinii ww. instytucjom z nową propozycją zapisów dotyczących budowy szamb; realizacja indywidualnych ujęć wody nie będzie dopuszczona, gdyż budowa sieci wodociągowej w obszarze planu jest możliwa i konieczna w krótkiej perspektywie czasu.

9.2. treść uwagi: zmiana przeznaczenia terenów U na MN(U).

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części;

na terenach U zostanie dopuszczona zabudowa mieszkaniowa.

10. Uwaga złożona przez Edytę Gierczak w dniu 18.03.2011 r.;

treść uwagi: uwagi pokrywają się w większości z treścią uwag zawartych w poz nr. 1.

oznaczenie nieruchomości: działka nr 3/2, obręb 1-06-59.

rozstrzygnięcie: rozpatrzenie uwag zawarte w poz. 1.

11. Uwaga złożona przez Michała Steinhagen i Annę Jeznach-Steinhagen w dniu 18.03.2011 r.;

treść uwagi: obniżenie minimalnej wielkości działek budowlanych dla budynków jednorodzinnych do 1000 m².

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

wielkość nowych działek pozostaje na poziomie określonym w projekcie uchwały, przyjęte w planie wskaźniki mają w szczególności na celu ukształtowanie zespołów ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej co jest istotne z uwagi na ochronę przyrodniczego charakteru terenu.

12. Uwaga złożona przez Katarzynę i Andrzeja Zamorowskich w dniu 18.03.2011 r.;

12.1. treść uwagi: zmiana parametrów zabudowy i zasad zagospodarowania gdyż są sprzeczne z przepisami prawa.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

projektowane zapisy nie naruszają norm i przepisów prawa.

12.2. treść uwagi: obniżenie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

stawka procentowa zostanie ustalona na poziomie 25%, co jest zgodne ze Stanowiskiem Nr VIII/8/2011 Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy z dnia 18 marca 2011 r. (uwaga Przewodniczącego Rady Dzielnicy).

13. Uwaga złożona przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami m.st. Warszawy w dniu 17.03.2011 r.;

13.1. treść uwagi: tereny przeznaczone pod realizację celów publicznych są zbyt duże.

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części;

tereny na inwestycje celu publicznego zostały zmniejszone.

13.2. treść uwagi: uwaga wskazuje, że zapisy zakazujące budowy szamb oraz indywidualnych ujęć wody spowodują dodatkowe obciążenie finansowe dla miasta.

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków są celami publicznymi i są konieczne z punktu widzenia zrównoważonego zagospodarowania obszaru planu.

13.3. treść uwagi: pozostawienie zapisów par. 2 ust. 5 uniemożliwi dokonanie jakichkolwiek podziałów nieruchomości przed zrealizowaniem infrastruktury technicznej.

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

po IV wyłożeniu definicja działki budowlanej zostaje usunięta zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwagi D.4.

14. Uwaga złożona przez Stowarzyszenie Zieloni RP Region Mazowsze w dniu 25.02.2011 r.;

treść uwagi: powinno być więcej połączeń przyrodniczych tzn. powierzchni biologicznie czynnych.

oznaczenie nieruchomości: obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

ilość połączeń przyrodniczych wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i zostały w pełni uwzględnione w projekcie planu.

15. Uwaga złożona przez Jana Wardeckiego w dniu 25.02.2011 r.;

treść uwagi: prośba o zmianę przeznaczenia terenu z 3.ZP/WS na 25.MN (obecnie 18.MN).

oznaczenie nieruchomości: działka nr 5 z obrębu 1-06-30.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

wielkość terenu ZP/WS wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

16. Uwaga złożona przez Dariusza Trzewika w dniu 17.02.2011 r.;

16.1. treść uwagi: pas zieleni 3.ZP/WS jest zbyt szeroki.

oznaczenie nieruchomości: działka nr 5/2.

ustalenie projektu planu: 28.MN (obecnie 20.MN).

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

wielkość terenu ZP/WS wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

16.2. treść uwagi: prośba o wprowadzenie zapisu umożliwiającego budowę szamb i korzystania z nich do czasu budowy kanalizacji.

oznaczenie nieruchomości: działka nr 5/2.

ustalenie projektu planu: 28.MN (obecnie 20.MN).

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

zapis dopuszczający budowę pojedynczego szamba na działce wydzielonej przez uchwaleniem niniejszego planu może zostać dodany wyłącznie pod warunkiem uzyskania uzgodnienia/opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego; w związku z tym projekt planu zostanie przekazany do ponownych uzgodnień/opinii ww. instytucjom z nową propozycją zapisów dotyczących budowy szamb.

16.3. treść uwagi: prośba o zmianę minimalnej wielkości działki budowlanej z 1200 m² na 1000 m².

oznaczenie nieruchomości: działka nr 5/2

ustalenie projektu planu: 28.MN (obecnie 20.MN)

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

wielkość nowych działek pozostaje na poziomie określonym w projekcie uchwały, przyjęte w planie wskaźniki mają w szczególności na celu ukształtowanie zespołów ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej co jest istotne z uwagi na ochronę przyrodniczego charakteru terenu.

17. Uwaga złożona przez RWE w dniu 16.02.2011 r.;

17.1. treść uwagi: propozycja usunięcia par 12 pkt 1 lit c.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

zapis zawarty w uchwale jest prawidłowy.

17.2. treść uwagi: propozycja usunięcia par 12 pkt 1 lit e.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

zapis zawarty w uchwale jest prawidłowy.

18. Uwaga złożona przez Jana Jacha w dniu 28.02.2011 r.;

treść uwagi: prośba o przesunięcie i wyrównanie linii zabudowy obszaru 28.MN (obecnie 20.MN) od strony rzeki Wilanówki pomiędzy terenami usługowymi 6.U (obecnie fragment 18.MN, 6.U(MN), fragment 20.MN) i 7.U (obecnie 1.U) tak aby obszar ten graniczył bezpośrednio z terenem zielonym 3.ZP/WS analogicznie jak występuje to na obszarze 25.MN (obecnie 18.MN) oraz ustalenie szerokości pasa terenu zielonego na 10 m licząc od rzeki Wilanówki.

oznaczenie nieruchomości: działka nr 6/9, 6/10, 6/11

ustalenie projektu planu: 28.MN (obecnie 20.MN).

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części;

poprzez likwidację części drogi 22KDD (obecnie pozostał fragment o symbolu 14.KD-D) i przesunięcie linii zabudowy; wielkość terenu ZP/WS wynika ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

19. Uwaga złożona przez Adama Kurkowskiego w dniu 21.02.2011 r.;

19.1. treść uwagi: wprowadzić zapisy pozwalające wybudować szambo do czasu realizacji kanalizacji.

oznaczenie nieruchomości: dz. 11/17 obręb 1-06-29.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

zapis dopuszczający budowę pojedynczego szamba na działce wydzielonej przed uchwaleniem niniejszego planu może zostać dodany wyłącznie pod warunkiem uzyskania uzgodnienia/opinii Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego; w związku z tym projekt planu zostanie przekazany do ponownych uzgodnień/opinii ww. instytucjom z nową propozycją zapisów dotyczących budowy szamb.

19.2. treść uwagi: wprowadzić ustalenia nakazujące realizację osłon akustycznych wzdłuż planowanej obwodnicy.

oznaczenie nieruchomości: dz. 11/17 obręb 1-06-29.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

decyzja w sprawie konieczności instalacji ekranów akustycznych pozostaje do rozstrzygnięcia na poziomie pozwolenia na budowę drogi przy uwzględnieniu prognozowanego oddziaływania drogi na otoczenie

19.3. treść uwagi: obniżenie renty planistycznej do 20%.

oznaczenie nieruchomości: dz. 11/17 obręb 1-06-29.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

renta planistyczna zostanie ustalona na poziomie 25%, co jest zgodne ze Stanowiskiem Nr VIII/8/2011 Rady Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy z dnia 18 marca 2011 r. (uwaga Przewodniczącego Rady Dzielnicy).

20. Uwaga złożona przez Michała Nowackiego w dniu 21.02.2011 r.

treść uwagi: Włączyć działkę 11/19 do strefy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

oznaczenie nieruchomości: dz.11/19 obręb 1-06-29

ustalenie projektu planu: 6.U (obecnie fragment 18.MN, 6.U(MN), fragment 20.MN)

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona w części

do strefy MN zostanie włączona część działki nie położona w obrębie terenu ZP/WS.

21. Uwaga złożona przez Eugeniusza Krogulca w dniu 21.02.2011 r.

treść uwagi: zmniejszenie pasa zieleni 3.ZP/WS taka jak na obszarze 25 MN (obecnie 18 MN),

oznaczenie nieruchomości: dz.6/12, 6/13, 6/14 obręb 1-06-29

ustalenie projektu planu: 3.ZP/WS

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona

wielkość 3.ZP/WS wynika ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

B. Uwagi złożone podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu:

1. Uwaga złożona przez Adama Kurkowskiego w dniu 21.01.2011 r.;

1.1. treść uwagi: uwaga dotyczy uznania istniejących dróg wewnętrznych bez potrzeby poszerzania i realizacji „zawrotek”.

oznaczenie nieruchomości: działki nr ew. 11/16, 11/17, 11/18, 11/6;

ustalenie planu: 18.KDD (obecnie 14.KD-D) – droga dojazdowa o szerokości 10 m.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

plan ustala jednakowe zasady realizacji dróg wewnętrznych na całym obszarze planu; natomiast na rysunku planu nie wyznacza się linii rozgraniczających dróg wewnętrznych.

1.2. treść uwagi: uwaga dotyczy poszerzenia połączenia 18.KDD (obecnie 14.KD-D) z istniejącą ul. wewnętrzną.

oznaczenie nieruchomości: działki nr ew. 11/16, 11/17, 11/18, 11/6.

ustalenie planu: 18.KDD (obecnie 14.KD-D) – droga dojazdowa o szerokości 10 m.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

na rysunku planu nie wyznacza się linii rozgraniczających dróg wewnętrznych.

2. Uwaga złożona przez Ilonę Kurkowską w dniu 21.01.2011 r.;

2.1. treść uwagi: uwaga dotyczy uznania istniejących dróg wewnętrznych bez potrzeby poszerzania i realizacji „zawrotek”.

oznaczenie nieruchomości: działki nr ew. 11/20, 11/6.

ustalenie planu: 18.KDD (obecnie 14.KD-D) – droga dojazdowa o szerokości 10 m.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

plan ustala jednakowe zasady realizacji dróg wewnętrznych na całym obszarze planu.

2.2. treść uwagi: uwaga dotyczy poszerzenia połączenia 18.KDD (obecnie 14.KD-D) z istniejącą ul. wewnętrzną.

oznaczenie nieruchomości: działki nr ew. 11/20, 11/6.

ustalenie planu: 18.KDD (obecnie 14.KD-D) – droga dojazdowa o szerokości 10 m.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

na rysunku planu nie wyznacza się linii rozgraniczających dróg wewnętrznych.

3. Uwaga złożona przez Ewę Skalską w dniu 21.12.2011 r.;

3.1. treść uwagi: uwaga dotyczy wprowadzenia zapisu uznającego istniejące drogi wewnętrzne.

oznaczenie nieruchomości: działki nr ew. 11/21, 11/6.

ustalenie planu: 18.KDD (obecnie 14.KD-D) – droga dojazdowa o szerokości 10 m.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

plan ustala jednakowe zasady realizacji dróg wewnętrznych na całym obszarze planu.

3.2. treść uwagi: uwaga dotyczy poszerzenia połączenia 18KDD (obecnie 14.KD-D) z istniejącą ul. Wewnętrzną.

oznaczenie nieruchomości: działki nr ew. 11/21, 11/6.

ustalenie planu: 18.KDD (obecnie 14.KD-D) – droga dojazdowa o szerokości 10 m.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

Na rysunku planu nie wyznacza się linii rozgraniczających dróg wewnętrznych.

4. Uwaga złożona przez Jana i Małgorzatę Świętochowskich, Aleksandra Świętochowskiego, Elżbietę Magnuszewską – Binek w dniu 29.11.2011 r.;

treść uwagi: uwaga dotyczy dopuszczenia w całym obszarze planu bezodpływowych zbiorników na nieczystości stałe i płynne (do czasu skanalizowania).

oznaczenie nieruchomości: dz nr ew 7 z obrębu 1-06-59.

ustalenie planu: obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

po I wyłożeniu projekt planu został przekazany do ponownego zaopiniowania i otrzymał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska jedynie dla dopuszczenia stosowania rozwiązań lokalnych (budowy jednego szamba szczelnego) w odniesieniu do działek wydzielonych przed wejściem w życie niniejszego planu; § 12 pkt 3.

5. Uwaga złożona przez Lewant sp z o.o. w dniu 22.12.2011 r.;

5.1. treść uwagi: uwaga dotyczy skorygowania słów „ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym” na „w przepisach szczególnych” w § 2 pkt 1 ppkt 13 i wykreślenia części definicji.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;

skorygowano zapis bez wykreślenia części definicji (po IV wyłożeniu definicja wysokości zabudowy zostaje usunięta zgodnie z zasadami techniki prawodawczej).

5.2. treść uwagi: uwaga dotyczy w § 2 pkt 1 ppkt 34 zrewidowania przebiegu linii przesyłowej 100MW.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

zapis pozostaje bez zmian, mowa jest o mocy nieprzekraczającej 100MG (po IV wyłożeniu zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwagi D.11.2).

5.3. treść uwagi: uwaga dotyczy dopisania w § 2 pkt 1 ppkt 36 „obiekty”.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

dopisanie jest zbędne, zapis jest wystarczający (po IV wyłożeniu zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwagi D.11.3).

5.4. treść uwagi: uwaga dotyczy w § 3 pkt 2 ppkt 3 podania sygnatury aktu.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

podawanie sygnatury aktu jest zbędne, w przypadku przywoływania w planie aktu, w momencie jego zmiany lub uchylecia przestanie on obowiązywać również w planie.

5.5. treść uwagi: uwaga dotyczy w § 5 pkt 3 ppkt f dopisania słowa „obektów i” oraz zmiany szyku zdania.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;

zmianie ulega jedynie szyk zdania.

5.6. treść uwagi: uwaga dotyczy w § 6 pkt 1 ppkt a prośby o rozróżnienie chowu od hodowli.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

zapis jest prawidłowy.

5.7. treść uwagi: uwaga dotyczy w § 6 pkt 3 wprowadzenia ustaleń dotyczących obszarów wspomagających SPW.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

tereny wspomagające stanowią pozostały obszar planu (po IV wyłożeniu zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwagi nr D.11.8).

5.8. treść uwagi: uwaga dotyczy w § 6 pkt 4 ppkt e prośby o zmianę składni.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

zapis jest zrozumiały.

5.9. treść uwagi: uwaga dotyczy w § 6 pkt 6 ppkt a kwestii kretowania i niwelowania.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

zapis jest prawidłowy, zakazuje się zmian, które miałyby negatywny wpływ na sąsiednie działki.

5.10. treść uwagi: w §6 pkt 9 ppkt b prośba o podanie sygnatury akt.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

podawanie sygnatury aktu jest zbędne.

5.11. treść uwagi: uwaga dotyczy wykreślenia zapisów § 9 pkt 6.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

zapis jest prawidłowy, mówi o ograniczeniach i szczególnych warunkach zagospodarowania

5.12. treść uwagi: uwaga dotyczy § 12 pkt 1 ppkt a - wątpliwości lokalizacji pompowni.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;

o korekcie zadecyduje wynik analizy w zakresie umiejscowienia i ustaleń dla pompowni.

5.13. treść uwagi: uwaga dotyczy dopisania w § 12 pkt 1 ppkt f „za zgoda właściciela gruntów”.

ustalenie planu: obszar planu:

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

zapis jest prawidłowy.

5.14. treść uwagi: uwaga dotyczy wykreślenia w § 12 pkt 2 ppkt b wyrazów „wyłącznie” i „o utwardzonej nawierzchni”.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;

po IV wyłożeniu skorygowano zapis zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwagi nr 12.23 wykazu uwag.

5.15. treść uwagi: uwaga dotyczy wykreślenia całego zapisu w § 12 pkt 2 ppkt c .

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

zapis jest prawidłowy.

5.16. treść uwagi: uwaga dotyczy dopisania w § 12 pkt 3 ppkt c „i teren zalewowy”.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

szczególne warunki zagospodarowania w odniesieniu do terenów zalewowych opisane są w § 9 i są prawidłowe.

5.17. treść uwagi: uwaga dotyczy wykreślenia w § 12 pkt 4 ppkt c „za pomocą odwodnienia” i zmiany wyrazu „gruntu” na „ziemi”.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;

po IV wyłożeniu skorygowano zapis zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwagi nr 12.30 wykazu uwag.

5.18. treść uwagi: uwaga dotyczy wykreślenia w § 12 pkt 3 ppkt b wyrazów „wyłącznie” , „i o utwardzonej ...”.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;

po IV wyłożeniu skorygowano zapis zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwagi nr 12.24 wykazu uwag.

5.19. treść uwagi: uwaga dotyczy wykreślenia w § 12 pkt 7 ppkt f wyrazów „o utwardzonej ...”.

ustalenie planu: obszar planu

Rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

po IV wyłożeniu skorygowano zapis zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwagi nr 12.26 wykazu uwag.

5.20. Treść uwagi: uwaga dotyczy wykreślenia w § 12 pkt 7 ppkt i słów: „oraz przebudowy”, wpisania „budowy” oraz o zmiany słowa „zagospodarowania” na „zagospodarowaniem”.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

zapis jest prawidłowy (po IV wyłożeniu zapis zostaje usunięty zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwagi nr D.8.2).

5.21. treść uwagi: uwaga dotyczy wykreślenia w § 12 pkt 8 ppkt c słów: „wyłącznie” oraz „o utwardzonej...”.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;

po IV wyłożeniu skorygowano zapis zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwagi nr 12.27 wykazu uwag.

5.22. treść uwagi: uwaga dotyczy w § 13 pkt 1 ppkt c dopuszczenia realizacji zaplecza placu budowy.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

zapis jest prawidłowy, dopuszcza się realizację zapleczy.

5.23. treść uwagi: uwaga dotyczy stwierdzenia autora uwag, iż zapis § 3 pkt 1 ppkt 19 nie jest ustaleniem ale informacją.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

zapis jest prawidłowy, jest to ustalenie.

5.24. treść uwagi: uwaga dotyczy w § 27 wniosku o wprowadzenie stawek dla dróg.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

nie ma potrzeby wprowadzania takich stawek dla dróg.

6. Uwaga złożona przez Przewodniczącego Rady dzielnicy Wilanów w dniu 24.01.2012 r.;

6.1. treść uwagi: uwaga dotyczy dopuszczenia do czasu realizacji miejskiej infrastruktury wod.-kan. indywidualnych ujęć wody oraz szczelnych zbiorników bezodpływowych.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

do czasu realizacji miejskiej infrastruktury wod. - kan. nie dopuszcza się indywidualnych ujęć wody ani szczelnych zbiorników bezodpływowych (realizacja szamb nie dotyczy działek wydzielonych przed dniem wejścia w życie planu); ustalenia planu w tym zakresie pozostają bez zmian.

6.2. treść uwagi: uwaga dotyczy określenia ewentualnych placów manewrowych na drogach wewnętrznych w zależności od długości dróg wewnętrznych.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

nie wprowadza się parametrów placów manewrowych na drogach wewnętrznych ze względu na długość drogi.

7. Uwaga złożona przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami m.st. Warszawy, pl. Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa w dniu 18.01.2012 r.;

treść uwagi: uwaga dotyczy zmiany użytego w tekście uchwały wyrażenia „minimalnej powierzchni działki budowlanej” na „minimalna powierzchnia działki”.

ustalenie planu: obszar planu

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

po IV wyłożeniu definicja działki budowlanej zostaje usunięta zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwagi D.4.

8. Uwaga złożona przez Michała Steinhagen i Annę Jeznach - Steinhagen w dniu 24.01.2012 r.;

8.1. treść uwagi: dotyczy obniżenia minimalnej wielkości działki budowlanej dla budynków jednorodzinnych do 1000 m².

oznaczenie nieruchomości: obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

z uwagi na ochronę przyrodniczego charakteru terenu przyjęte w planie wskaźniki mają w szczególności na celu ukształtowanie zespołów ekstensywnej zabudowy jednorodzinnej.

8.2. treść uwagi: uwaga dotyczy wykreślenia wskazania minimalnych wymiarów placów manewrowych.

oznaczenie nieruchomości: obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;

wymiary placów manewrowych zostają skorygowane (pomniejszone).

C. Uwagi złożone podczas trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu:

1. Uwaga złożona przez mgr inż. Jacka Chlipalskiego Polskie Zrzeszenie Inżynierów i Techników Sanitarnych w dniu 13.07.2012 r.;

treść uwagi: uwaga dotyczy systemu kanalizacyjnego grawitacyjno-pompowego, który oceniany jest jako nieadekwatny dla obszaru planu:

- dla zabudowy niskiej, rozproszonej, z małą ilością mieszkańców na jednostkę powierzchni (zabudowa mało ściekodajna), system ten nie ma uzasadnienia techniczno – ekonomiczno – eksploatacyjnego,
- wysoki poziom wody gruntowej nakazuje właściwy dobór systemu kanalizacyjnego,
- praktyka, badania, literatura krytyczne odnoszą się do systemu grawitacyjno – pompowego dla takiej zabudowy,
- budowa klasycznej kanalizacji grawitacyjnej nie jest opłacalna,
- należy zastosować niekonwencjonalne systemy, głównie stosuje się kanalizację ciśnieniową i podciśnieniową,
- np.: system indywidualnej kanalizacji ciśnieniowej, niezwykle tani (do 6000zł).

oznaczenie nieruchomości: obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;

- przyjęcie przez autorów planu systemu grawitacyjno-pompowego stanowi powtórzenie zasad kanalizowania tej części Warszawy przez władze samorządowe i MPWiK,
- należy dopuścić możliwość realizacji innych systemów/sposobów kanalizowania obszaru.

2. Uwaga złożona przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami m.st. Warszawy, pl. Starynkiewicza 7/9, 02-015 Warszawa w dniu 02.08.2012 r.;

treść uwagi: uwaga dotyczy zamiany sformułowania „minimalna powierzchnia działki budowlanej” na „minimalna powierzchnia działki”.

oznaczenie nieruchomości: dz. ew. nr 15, obręb 1-06-29; dz. ew. nr 19, obręb 1-06-29; dz. ew. nr 19, 21, 23, obręb 1-06-29, dz. ew. nr 6, 8, obręb 1-06-30; dz. ew. nr 2, obręb 1-06-29.

ustalenie projektu planu: 18.MN, 3.ZP/WS, 1.KDS, 1.U.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

po IV wyłożeniu definicja działki budowlanej zostaje usunięta zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwagi D.4.

3. Uwaga złożona przez Biuro Infrastruktury m.st. Warszawy, ul. Marszałkowska 77/79 00-683 Warszawa w dniu 02.08.2012 r.;

3.1. treść uwagi: uwaga dotyczy skorygowania zapisów planu dotyczących: definicji pojęcia „kogeneracji rozproszonej”.

oznaczenie nieruchomości: obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

po IV wyłożeniu definicja zostaje usunięta zgodnie ze sposobem rozpatrzenia uwagi D.11.2.

3.2. treść uwagi: uwaga dotyczy skorygowania zapisów planu dotyczących: dodania definicji „maksymalnej wysokości zagospodarowania terenu”.

oznaczenie nieruchomości: obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;

po IV wyłożeniu definicja zostaje usunięta zgodnie z zasadami techniki prawodawczej.

3.3. treść uwagi: uwaga dotyczy skorygowania zapisów planu dotyczących: istniejącej nadziemnej linii elektroenergetycznej.

oznaczenie nieruchomości: obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

zaproponowane zapisy są prawidłowe i wystarczające oraz zaproponowana definicja nie jest prawidłowa.

3.4. treść uwagi uwaga dotyczy skorygowania zapisów planu dotyczących: terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

oznaczenie nieruchomości: obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniona;

zaproponowana definicja nie jest prawidłowa.

3.5. treść uwagi: uwaga dotyczy skorygowania zapisów planu dotyczących: odprowadzania ścieków.

oznaczenie nieruchomości: obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;

- dopuszczono możliwość realizacji innych systemów/sposobów kanalizowania obszaru; rezygnuje się ze wskazywania nazw kolektorów,

- nie dopuszcza się budowy szamb szczelnych dla każdej działki jako sposobu docelowego gromadzenia nieczystości na obszarze planu.

3.6. treść uwagi: uwaga dotyczy skorygowania zapisów planu dotyczących: odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

oznaczenie nieruchomości: obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

uwaga bezzasadna, plan zawiera zaproponowane zapisy.

3.7. treść uwagi: uwaga dotyczy skorygowania zapisów planu dotyczących: zaopatrzenia w ciepło.

oznaczenie nieruchomości: obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

uwaga bezzasadna, plan zawiera zaproponowane zapisy; plan nie przewiduje realizacji sieci ciepłowniczej.

3.8. treść uwagi: uwaga dotyczy skorygowania zapisów planu dotyczących: zaopatrzenia w energię elektryczną.

oznaczenie nieruchomości: obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

zaproponowane ustalenia nie są prawidłowe.

4. Uwaga złożona przez Komisję Ochrony Środowiska i Planowania Przestrzennego Rady Dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy, ul. Stanisława Kostki Potockiego 11 02-958 Warszawa w dniu 06.08.2012r.;

4.1. treść uwagi: uwaga dotyczy dopuszczenia:

- zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych lub lokalnych obiektów zbudowanych także po wejściu w życie niniejszego planu,

- stosowania szamb dla działek wydzielonych także po wejściu w życie niniejszego planu.

oznaczenie nieruchomości: obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

zapisy dotyczące zaopatrzenia w wodę oraz stosowania szamb pozostają bez zmian; po I wyłożeniu projekt planu został przekazany do ponownego zaopiniowania i otrzymał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska jedynie dla dopuszczenia stosowania rozwiązań lokalnych (budowy jednego szamba szczelnego) w odniesieniu do działek wydzielonych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu.

4.2. treść uwagi: rozwinięcie zapisu art. 16 pkt. 2 ppkt.7 o zapis określający powierzchnię działki dla segmentu w zabudowie bliźniaczej – 800 m².

oznaczenie nieruchomości: obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

Korekta zapisu §16 w celu doprowadzenia do zgodności z §5 pkt 3 ppkt d gdyż w terenach 18.MN, 19.MN i 20.MN nie dopuszcza się zabudowy bliźniaczej; konieczne będzie powtórzenie procedury wyłożenia projektu planu dla tego fragmentu obszaru.

D. Uwagi złożone podczas czwartego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu:

1. Uwaga złożona przez Dariusza Trzewika w dniu 26.11.2014 r.;

1.1. treść uwagi: skorygować definicję powierzchni biologicznie czynnej - § 2 pkt 10 - jako powierzchni przepuszczającej wodę, co umożliwi budowę dróg dojazdowych i alejek wysypanych żwirem lub budowę boisk rekreacyjnych i innych obiektów o nietrwałym związaniu z gruntem.

oznaczenie nieruchomości: działka 5/2, obręb 1-06-29.

ustalenie projektu planu: 20.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, PBC=70%.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

definicja jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i podlega doprecyzowaniu; w § 6 pkt 3 wprowadza się dodatkowy zapis informujący, iż wszelkie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu odnoszą się do gruntu rodzimego.

1.2. treść uwagi: obniżyć wskaźnik PBC.

oznaczenie nieruchomości: działka 5/2, obręb 1-06-29.

ustalenie projektu planu: 20.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, PBC=70%.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

wskaźnik PBC pozostaje bez zmian, wskaźnik został określony z uwzględnieniem roli terenu jaką pełni w Systemie Przyrodniczym Warszawy oraz jego położenia w korytarzu wymiany powietrza, w sąsiedztwie WOChK, rezerwatu Morysin oraz doliny rzeki Wilanówki.

2. Uwaga złożona przez Dariusza Trzewika w dniu 26.11.2014 r.;

treść uwagi: obniżyć wskaźnik PBC poniżej 60%.

oznaczenie nieruchomości: działka 5/2, obręb 1-06-29.

ustalenie projektu planu: 20.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, PBC=70%

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

wskaźnik PBC pozostaje bez zmian, wskaźnik został określony z uwzględnieniem roli terenu jaką pełni w Systemie Przyrodniczym Warszawy oraz jego położenia w korytarzu wymiany powietrza, w sąsiedztwie WOChK, rezerwatu Morysin oraz doliny rzeki Wilanówki.

3. Uwaga złożona przez Dariusza Trzewika w dniu 26.11.2014 r.;

treść uwagi: dopuścić szamba bezodpływowe dla działek wydzielonych po dniu wejścia w życie planu.

oznaczenie nieruchomości: działka 5/2, obręb 1-06-29.

ustalenie projektu planu: 20.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, PBC=70%.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków pozostają bez zmian; po I. wyłożeniu projekt planu był przedmiotem dodatkowych opinii i otrzymał pozytywną opinię Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska dla dopuszczenia stosowania rozwiązań lokalnych (budowy jednego szamba szczelnego) w odniesieniu do działek wydzielonych przed dniem wejścia w życie niniejszego planu.

4. Uwaga złożona przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami, pl. Starynkiewicza 7/9 02-015

Warszawa w dniu 27.11.2014 r.;

treść uwagi: zmienić sformułowanie „minimalna powierzchnia działki budowlanej” na „minimalna powierzchnia działki”.

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;

definicja działki budowlanej zostaje usunięta.

5. Uwaga złożona przez Elżbietę i Piotra Bochińskich w dniu 27.11.2014 r.;

5.1. treść uwagi: zwiększyć maksymalną powierzchnię zabudowy do 35-40%.

oznaczenie nieruchomości: działka 11/23, obręb 1-06-29.

ustalenie projektu planu: 18.MN – zabudowa jednorodzinna.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

parametr maksymalnej powierzchni zabudowy nie ulega zmianie; przyjęte w planie ustalenia mają na celu kształtowanie ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, co jest istotne ze względu na ochronę przyrodniczego charakteru terenu.

5.2. treść uwagi: obniżyć wskaźnik PBC;

oznaczenie nieruchomości: działka 11/23, obręb 1-06-29.

ustalenie projektu planu: 18.MN – zabudowa jednorodzinna.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

wskaźnik PBC pozostaje bez zmian, wskaźnik został określony z uwzględnieniem roli terenu jaką pełni w Systemie Przyrodniczym Warszawy oraz jego położenia w korytarzu wymiany powietrza, w sąsiedztwie WOChK, rezerwatu Morysin oraz doliny rzeki Wilanówki.

5.3. treść uwagi: umożliwić budowę domów w zabudowie bliźniaczej na działkach o powierzchni 1200 m²;

oznaczenie nieruchomości: działka 11/23, obręb 1-06-29.

ustalenie projektu planu: 18.MN – zabudowa jednorodzinna.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

nie dopuszcza się zabudowy bliźniaczej, uzasadnienie jak w pkt 1.

6. Uwaga złożona przez Emitel, ul. Wołoska 22, 02-675 Warszawa w dniu 27.11.2014 r.;

treść uwagi: umieścić zapis umożliwiający budowę wieży telekomunikacyjnej dla potrzeb łączności i dostępu szerokopasmowego Internetu LTE, o wysokości 42 m w rejonie linii 110kV, gdzie nie będzie kolidowała w przyszłości z zabudową.

oznaczenie nieruchomości: działka 9/2 obręb 1-06-29.

ustalenie projektu planu: 20.MN.

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

Studium ustala docelową likwidację dwutorowej linii napowietrznej 110kV, więc argumentacja dla tej lokalizacji nie jest zasadna; plan położony jest w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy i jest zgodny ze Studium.

7. Uwaga złożona przez Emitel, ul. Wołoska 22, 02-675 Warszawa w dniu 10.12.2014 r.;

treść uwagi: uzupełnienie wniosku o umiejscowienie w planie wieży telekomunikacyjnej.

oznaczenie nieruchomości: działka 9/2 obręb 1-06-29.

ustalenie projektu planu: 20.MN.

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

Studium ustala docelową likwidację dwutorowej linii napowietrznej 110kV, więc argumentacja dla tej lokalizacji nie jest zasadna; plan położony jest w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy i jest zgodny ze Studium.

8. Uwaga złożona przez RWE Stoen operator sp. z o.o. ul. Piękna 46, 00-672 Warszawa w dniu 18.09.2014 r.;

8.1. treść uwagi: skorygować zapis § 12 pkt 1. lit. f dotyczący regulacji realizacji sieci poza liniami rozgraniczającymi; przepisy dotyczące dróg nie mogą regulować realizacji sieci poza liniami rozgraniczenia dróg, tj. na terenach do których przepisy te nie mają zastosowania.

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

ustalenie projektu planu: § 12.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;

zapis zostaje skorygowany.

8.2. treść uwagi: usunąć z zapisu § 12 pkt 7 lit. k słowa: „ustala się obowiązek przyłączenia obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz ...”, w skrajnym przypadku zapis lit. k może oznaczać obowiązek przyłączenia wszystkich „obiektów” niezależnie, czy przyłączenie jest potrzebne, możliwe i czy ma sens.

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

ustalenie projektu planu: § 12.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;

zapis zostaje usunięty.

9. Uwaga złożona przez Pełnomocnika Prezydenta m.st. Warszawy d.s. Komunikacji Rowerowej w dniu 17.11.2014 r.;

treść uwagi: zmienić zapisy § 19 ust. 2 i 3, zrezygnować z nakazu realizacji wydzielonej drogi dla rowerów na drodze 1.KD-L i 2.KD-L ul. Ruczaj, dopuścić przebieg trasy rowerowej na innych zasadach (ogólnych bez separacji lub stosowanie pasów rowerowych w jezdni), bez rozstrzygania o

tej formie na poziomie planu miejscowego, zgodnie ze Standardami projektowymi i wykonawczymi dla systemu rowerowego w Warszawie.

oznaczenie nieruchomości: 1.KD-L i 2.KD ul. Ruczaj.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;
zapisy zostają skorygowane.

10. Uwaga złożona przez Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy, Wydział Estetyki Przestrzennej w dniu 28.11.2014 r.;

10.1. treść uwagi skorygować sformułowania: nośnik reklamy, reklama, szyld, wprowadzić nowe sformułowania: nośnik o ekspozycji elektronicznej, nośnik ażurowy, reklama remontowo-budowlana.

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;
definicje zostają skorygowane.

10.2. treść uwagi: odnośnie § 5 pkt 3 uściślić i ograniczyć ustalenia dotyczące kolorystyki (wprowadzić system NCS) i sposobu pokrycia dachów (zrezygnować z blachodachówki) oraz uściślić (zrezygnować z RAL) i rozszerzyć ustalenia dotyczące kolorystyki (rozszerzyć zakresy barw) elewacji.

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;
ustalenia są prawidłowe i wystarczające.

10.3.1. treść uwagi: odnośnie § 5 pkt 5 ograniczyć reklamy do słupów ogłoszeniowych i wiat przystanków ze względu na małe nasycenie obszaru usługami i ekstensywną zabudowę.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

plan dopuszcza usługi na znacznej części obszaru, uwaga nie jest zasadna.

10.3.2. treść uwagi: zwiększyć powierzchnię szyldów

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

ustalona powierzchnia dla szyldów jest wystarczająca ze względu na ekstensywną zabudowę i wysokie walory przyrodnicze obszaru.

10.3.3. treść uwagi: dopuścić szyldy na ogrodzeniach, w terenach ZP/WS oraz MN, usunąć zapis o zakazie szyldów na ekranach akustycznych, wiaduktach i kładkach

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

plan dopuszcza na całym obszarze instalowanie szyldów, również w terenach ZP/WS i MN, na wiaduktach i kładkach, uwaga nie jest zasadna.

10.3.4. treść uwagi: ograniczyć zapisy lit g regulujące odległości pomiędzy nośnikami reklamowymi, do ustaleń dot. słupów ogłoszeniowo-reklamowych i ustalić pomiędzy nimi odległość 30 m zgodnie ze Studium.

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;

odległości dot. słupów (tiret 2 i 3) zostają skorygowane na 30 m, natomiast pozostałe zapisy lit g pozostają jako uszczegółowienie dla sytuowania innych elementów.

10.4. treść uwagi: wprowadzić zapisy nakazujące stosowanie gładkiej nawierzchni ścieżek rowerowych.

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

zapisy planu są wystarczające i właściwe.

10.5. treść uwagi: wprowadzić na rysunku planu szpaler drzew po zachodniej stronie ulicy Ruczaj.

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

plan nie może wprowadzać ustaleń poza jego granicami.

11. Uwaga złożona przez Lewant Sp z o.o. ul. Wiertnicza 38, 02-952 Warszawa w dniu 24.11.2014

11.1. treść uwagi: w § 2 ust. 1 pkt 10 usunąć definicję.

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;

definicja jest zgodna ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i podlega doprecyzowaniu; w § 6 pkt 3 wprowadza się dodatkowy zapis informujący, iż wszelkie parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu odnoszą się do gruntu rodzimego.

11.2. treść uwagi: w § 2 ust. 1 pkt 34 zmienić 100MWe na 100KW, usunąć treść od 100KW, opis nowoczesnych technologii kogeneracyjnych jest bez sensu.

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;

zapis zostaje usunięty.

11.3. treść uwagi: w § 2 ust. 1 pkt 35 skorygować zapis dot. urządzeń infrastruktury technicznej, dodać „obiekty budowlane” po słowie „ziemią” oraz usunąć „z wyłączeniem przyłączy do obiektów budowlanych”.

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;

zapis zostaje usunięty.

11.4. treść uwagi: w § 5 pkt 2 usunąć ustalenia min. powierzchni działek, zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 10 ustalenie jest możliwe tylko dla działek nowych po nowelizacji art. 15, która nastąpiła po wszczęciu procedury planu, odrębnie ustalić zasady scalania i podziału.

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;

nie usuwa się ustaleń, gdyż są zasadne, natomiast koryguje się ustalenia dotyczące procedury scalania.

11.5. treść uwagi: w § 5 pkt 3 lit a dopuścić przebudowę i zmianę funkcji obiektów usytuowanych niezgodnie z planem aby uniknąć odszkodowań.

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;

zapis zostaje skorygowany.

11.6. treść uwagi: § 5 pkt 3 lit b, nakaz sytuowania jednego budynku na działce jest bezprawny.

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

zapis pozostaje niezmienny jako element warunkujący ład przestrzenny; plan położony jest na obszarze Wilanowskiego Parku Kulturowego.

11.7. treść uwagi: § 5 pkt 3 lit g, usunąć ustalenie bez podstawy prawnej.

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

zapis o podpiwniczeniach pozostaje niezmienny.

11.8. treść uwagi: § 6 pkt 4, podzielić ustalenia na obszarach SPW na podstawowe i wspomagające, zgodnie ze Studium.

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;

zapisy są zgodne ze Studium i zostają uzupełnione.

11.9. treść uwagi: w § 6 pkt 4 lit e usunąć zapis, wymóg wymiany urządzeń grzewczych przy remoncie obiektu budowlanego jest bezprawny.

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;

zapis § 6 pkt. 4 lit e podlega korekcie.

11.10. treść uwagi: w § 8 pkt 3 lit e usunąć zapis dot. szerokości pasów na chodnikach nie mniej niż 1,5 m.

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

zapis jest prawidłowy.

11.11. treść uwagi: usunąć ustalenie pasów na ulicach dojazdowych.

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono;

zapis § 8 pkt 3 lit e zapis jest prawidłowy.

11.12. treść uwagi: § 10 pkt 3 usunąć treść.

oznaczenie nieruchomości: cały obszar planu.

rozstrzygnięcie: nieuwzględniono w części;

zapisy dotyczące procedury scalania i podziału zostają skorygowane.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/1506/2017

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 30 listopada 2017 r.

Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Vogla, Rosy, Prętowej i Ruczaj część druga, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Vogla, Rosy, Prętowej i Ruczaj część druga inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

1) Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku).

a) Zadanie 1.5.1.2. Budowa nowych magistrali wodociągowych oraz sieci dystrybucji;

b) Zadanie 1.5.1.6. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej w systemie ogólnospławnym i sanitarnym (także 1.4.1.3.);

c) Zadanie 1.5.1.7. Modernizacja i rozbudowa infrastruktury służącej odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych, w tym budowa podczyszczalni (także 1.4.1.3.);

d) Zadanie 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg w celu zapewnienia rozwoju systemu drogowego m.st. Warszawy;

e) Zadanie 1.6.5.1. Rozwój infrastruktury systemu rowerowego – budowa spójnej sieci dróg rowerowych (także 1.1.4.3.);

2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (uchwała nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., zmieniona uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 7.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r.), w którym udział funkcji mieszkalnych na przedmiotowym terenie jest przeważający.

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

1) Zasady finansowania inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez:

a) wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi,

b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta w ramach m.in.:

- dotacji unijnych,

- dotacji samorządu województwa,

- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

- kredytów, pożyczek bankowych,

- z udziałem inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,

- innych środków zewnętrznych;

c) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane w Wieloletniej Prognozie Finansowej;

d) wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami budżetowymi lub Wieloletnią Prognozą Finansową.

2) Koszt realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należy przyjąć na poziomie:

- wykup terenów pod drogi publiczne2.600.000 pln
- realizacja kanalizacji sanitarnej i wodociągu grupowego...1.900.000 pln
- budowa dróg publicznych3.400.000 pln
- budowa ścieżek rowerowych100.000 pln

RAZEM 8.000.000 pln

3) Dochody budżetu miasta z tytułu uchwalenia planu miejscowego należy przyjąć na poziomie:

- renta planistyczna.....3.500.000 pln
- wzrost wartości podatków od nieruchomości.....200.000 pln

RAZEM.....3.700.000 pln

Realizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dodatkowo spowoduje wzrost dochodów do budżetu Miasta ze źródeł takich jak: opłaty adiacenckie, podatki od czynności cywilnoprawnych, jak również we wpływach z PIT i CIT.

Dla przyjętych założeń realizacja uchwalonego planu spowoduje w perspektywie krótkiej, bo 10 letniej prognozy, wydatki budżetu miasta na poziomie 4.300.000 pln, co uznać należy za wydatki niezbędne, które należy ponieść w celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego w tym rejonie miasta.

Źródłem pokrycia wydatków winny być również wpływy z podatków lokalnych „generowanych” w ramach obszaru objętego planem.

Powyższe dane zostały podane na podstawie prognozy finansowej skutków uchwalenia przedmiotowego planu. Podane koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowych projektów technicznych.

Inwestycje miejskie wynikające z planu powinny być wprowadzone do Wieloletniej Prognozy Finansowej m.st. Warszawy.

Ustalenia realizacyjne wynikające z planowania, koordynowania i finansowania inwestycji – określające terminy, zakresy (w tym etapowanie) realizacji oraz wielkość i strukturę finansowania inwestycji – dokonane zgodnie z przepisami o finansach oraz wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w m.st. Warszawie na mocy uchwał rady gminy i z uwzględnieniem corocznych budżetów miasta, nie wymagają wprowadzania zmian do niniejszego rozstrzygnięcia.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Vogla, Rosy, Prętowej i Ruczaj część druga, na przestrzeni kilku kolejnych lat przyniesie spodziewane korzyści, wynikające z jego uchwalenia, w zakresie podniesienia wartości w aspekcie estetyki oraz ładu przestrzennego, zaś w długookresowej perspektywie wzrost dochodów miasta.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska