



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 kwietnia 2018 r.

Poz. 3414

UCHWAŁA NR LXIII/1731/2018 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 22 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Olszyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 i 2232 oraz Dz. U. z 2018 r. poz. 130) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566) w związku z Uchwałą Nr LXXXV/2210/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3 lipca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Olszyna, Rada Miasta Stołecznego Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy, uchwalonego Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.¹⁾), uchwala co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Olszyna, zwany dalej „planem” obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: linia prostopadła od zachodniej granicy działki ew. nr 166 z obrębu 7-05-13 łącząca tą granicę z narożnikiem działki ew. nr 27/1 z obrębu 7-05-14, północno-wschodnia granica działek ew. nr 27/1 i 27/2 z obrębu 7-05-14 do wschodniego narożnika działki ew. nr 27/2 z obrębu 7-05-14;
- 2) od wschodu: południowo-wschodnia granica działki ew. nr 27/2 z obrębu 7-05-14, południowo-wschodnia granica działek ew. nr: 2/2, 24, 5/14, 5/12 i 5/21 z obrębu 7-05-15;
- 3) od południa: południowo-zachodnia granica działek ew. nr: 5/20, 5/21, 5/13, 5/7, 19/2, 18, 5/6, 5/5, 1 z obrębu 7-05-15, południowo-zachodnia granica działki ew. nr 166 z obrębu 7-05-13 do styku z zachodnią jej granicą;
- 4) od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 166 z obrębu 7-05-13 od styku z granicą działki ew. nr 165 z obrębu 7-05-13 do styku z linią prostopadłą do zachodniej granicy działki ew. nr 166 z obrębu 7-05-13 łączącą tą granicę z narożnikiem działki ew. nr 27/1 z obrębu 7-05-14.

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

¹⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione Uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 roku, Uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 roku, Uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 października 2010 roku, Uchwałą nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r. oraz Uchwałą nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r.

3. Załącznikami do uchwały są:

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

4. Przedmiotem planu są następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu;
- 11) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 12) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
- 13) zasady sytuowania ogrodzeń;
- 14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych;
- 15) zasady kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

5. Plan nie zawiera, ze względu na brak występowania, pozostałych zagadnień określonych w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego fragment wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy gabarytami, formą;
- 2) elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia ogólnodostępnych przestrzeni publicznych, takie jak: wiaty przystankowe, latarnie, znaki MSI, ławki, stojaki rowerowe, kosze śmietnikowe i inne elementy małej architektury;
- 3) materiałach szlachetnych – należy przez to rozumieć wysokogatunkowe materiały wykończeniowe takie jak: aluminium, miedź, stal nierdzewna, cynk, szkło, naturalne drewno, naturalny kamień, cegła klinkierowa, ceramika, tynki szlachetne, beton architektoniczny, itp., charakteryzujące się dużą odpornością na działanie procesów starzenia;

- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, ograniczające teren, w którym możliwe jest wznoszenie budynków i obiektów, na zasadach określonych w planie;
- 5) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie ła ścian frontowych budynków, na zasadach określonych w planie;
- 6) pawilonie parkowym – należy przez to rozumieć budynek w formie architektury ogrodowej, w którym możliwe są do zrealizowania funkcje z zakresu określonego w przepisach szczegółowych;
- 7) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej lub powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na tej działce stanowi nie mniej niż 60%;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie spoza przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej lub w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na tej działce zlokalizowanych wynosi nie więcej niż 40%;
- 10) systemie NCS – należy przez to rozumieć nazwę własną systemu opisu barwy, umożliwiającego opisanie kolorów poprzez nadanie im notacji określających procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci (Y), czerwieni (R), błękitu (B) i zieleni (G), a także stopień zaczernienia oraz chromatyczności, w którym 2 pierwsze cyfry z zapisu numerycznego świadczą o procentowej domieszce czerni a dwie kolejne o stopniu chromatyczności;
- 11) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 12) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, których zasadniczym zadaniem jest zaspokajanie potrzeb ludności, realizowane w lokalach użytkowych w budynkach;
- 13) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków służące prowadzeniu działalności związanej z zaspokajaniem potrzeb ludności, nie związane z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona;
- 14) zielone ściany – należy przez to rozumieć powierzchnię elewacji zagospodarowaną zielenią sytuowaną wertykalnie lub w postaci pnączy;
- 15) znakach Miejskiego Systemu Informacji – należy przez to rozumieć tablice zawierające nazwy ulic i numery adresowe, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia, wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów – umieszczone w tabeli zawierają:
 - a) oznaczenie porządkowe i symbol przeznaczenia terenu,
 - b) maksymalną intensywność zabudowy,
 - c) minimalną intensywność zabudowy,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – w procentach,
 - e) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy – w procentach,
 - f) maksymalną wysokość zabudowy – w metrach;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pawilonów parkowych;
- 7) usługi w parterach;
- 8) elewacje wymagające szczególnego opracowania;
- 9) rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji;
- 10) dominanta przestrzenna;
- 11) drzewa do zachowania;
- 12) grupy drzew do zachowania;
- 13) rejon rzędów drzew do nasadzenia;
- 14) granica terenu służącego organizacji imprez masowych;
- 15) wymiary w metrach.

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

§ 4. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla terenów, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem literowym oraz numerem porządkowym określonym w przepisach szczegółowych oraz na rysunku planu.

2. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu:

- 1) MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) U – zabudowa usługowa;
- 3) UKr – zabudowa usług kultu religijnego;
- 4) ZP – zieleń urządzona – park;
- 5) ZL – lasy;
- 6) KS – parking;
- 7) IG – obiekty i urządzenia infrastruktury gazowej;
- 8) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej;
- 9) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej.

§ 5. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zachowanie i modernizacja Parku Olszyna na terenie 9.ZP poprzez:
 - a) określenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - b) ustalenie ochrony najcenniejszych drzew oraz grup drzew oznaczonych na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie realizacji ciągu pieszo–rowerowego z urządzeniami wodnymi, w śladzie istniejącego ciągu pieszego od skrzyżowania al. Armii Krajowej z ul. W. Broniewskiego do skrzyżowania ul. Z. Romaszewskiego (dawna ul. T. Duracza) z ul. Gąbińską,
 - d) dopuszczenie modernizacji istniejących i realizację nowych powiązań pieszych,
 - e) dopuszczenie realizacji urządzeń wodnych takich jak: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki,
 - f) ustalenie realizacji pawilonu parkowego, w rejonie ujęcia wód podziemnych przy ul. Gąbińskiej,
 - g) dopuszczenie realizacji placów zabaw dla dzieci,
 - h) dopuszczenie możliwości modernizacji boisk sportowych i pawilonu pomocniczego,
 - i) wyznaczenie terenu służącego organizacji imprez masowych,
 - j) dopuszczenie możliwości realizacji kładki pieszo–rowerowej;
- 2) ochrona i zachowanie bryły kościoła na terenie 1.UKr, poprzez:

- a) wyznaczenie dominanty przestrzennej,
 - b) wprowadzeniu obowiązującej linii zabudowy,
 - c) wyznaczenie elewacji wymagającej szczególnego opracowania;
- 3) ustala się rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji na terenach: 2.U, 9.ZP, 11.KS, 1.KD-L, 2.KD-D według rysunku planu;
- 4) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania na terenach: 1.UKr, 2.U, 9.ZP według rysunku planu;
- 5) ustala się kształtowanie ciągu usług podstawowych w parterach budynków na terenach: 4.MW i 7.MW zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Wskazuje się Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Olszyna” ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Warszawskiego nr 73 z dnia 29 października 2008 r. - Dz. U. Woj. Maz. Nr 194 poz. 7034, na terenach: 9.ZP, 12.ZL, 13.ZL zgodnie z rysunkiem planu dla którego obowiązują przepisy odrębne.

2. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 2) nakazuje się ochronę drzew oraz grup drzew do zachowania, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) ustala się nasadzenie rzędów drzew, oznaczonych na rysunku planu na terenach: 1.KD-L i 3.KD-D.

§ 7. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

- 1) tereny dróg publicznych – oznaczone symbolami 1.KD-L, 2.KD-D, 3.KD-D i 4.KD-D;
- 2) teren zieleni urządzonej – park – oznaczony symbolem 9.ZP;
- 3) tereny lasów – oznaczone symbolami 13.ZL i 14.ZL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2:

- 1) nakazuje się stosowanie w granicach jednego terenu spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
- 2) nakazuje się dostosowanie chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnie do potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz rodziców z wózkami dziecięcymi.

§ 8. Określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pawilonów parkowych;

3) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:

a) linie zabudowy nie odnoszą się do:

- wejść, schodów, pochylni, ramp, balkonów, tarasów, podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych,

- obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 9.1. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale 60° – 120°;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działek: 10,0 m;

3) ustala się minimalną powierzchnię działek: 100 m²;

4) dopuszcza się uzyskiwanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt. 1 - 3, wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej.

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

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

1) wskazuje się rejon występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m pod poziomem terenu na terenach: 1.UKr, 3.MW, 4.MW, 5.KS, 6.IG, 7.MW, 8.MW, 9.ZP, 10.MW, 11.KS, 12.ZL, 13.ZL;

2) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych dla nowej zabudowy na terenie 11.KS;

3) wskazuje się na rysunku planu ujęcie wód podziemnych wraz z wygrodzonym obszarem zabezpieczającym przed dostępem osób trzecich, dla których obowiązują przepisy odrębne;

4) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) dla terenów oznaczonych symbolem ZP, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

5) nakazuje się realizację nowej zabudowy lokalizowanej bezpośrednio wzdłuż dróg publicznych w sposób uwzględniający ich uciążliwość poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem, w szczególności zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

6) na terenach MW zakazuje się lokalizowania usług powodujących, poza miejscem prowadzonej działalności usługowej, przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) na całym obszarze planu obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w rejonie lotniska Warszawa – Babice, wynoszące od 151 m do 164 m nad poziom morza, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska;

8) ustala się, że ograniczenia w pkt. 7, obejmują wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności.

§ 11. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) w zakresie układu drogowo-ulicznego:

a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze objętym planem stanowią wymienione poniżej drogi, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1.KD-L - klasy lokalnej - ul. Z. Romaszewskiego (dawna ul. T. Duracza),
- 2.KD-D - klasy dojazdowej - ul. Gąbińska,
- 3.KD-D - klasy dojazdowej - projektowana,
- 4.KD-D - klasy dojazdowej - projektowana,

b) ustala się linie rozgraniczające dróg przylegających do obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu:

- zachodnią linię rozgraniczającą al. Armii Krajowej, równą wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 24 z obrębu 7-05-15,
- północną linię rozgraniczającą ul. Broniewskiego, na odcinku: al. Armii Krajowej – ul. Z. Romaszewskiego (dawna ul. T. Duracza),

c) drogi lokalne i dojazdowe na obszarze objętym planem zapewniają powiązania z podstawowym miejskim układem drogowo – ulicznym, którego elementem jest ul. Broniewskiego, przylegająca od strony południowej do obszaru planu, realizująca powiązania międzydzielnicowe i ponadlokalne,

d) ustala się powiązania dróg publicznych na obszarze objętym planem poprzez skrzyżowania jednopoziomowe;

2) w zakresie ruchu rowerowego:

- a) wskazuje się prowadzenie dróg dla rowerów w al. Armii Krajowej i ul. Broniewskiego, przylegających do obszaru planu,
- b) dopuszcza się prowadzenie ogólnodostępnego powiązania pieszo–rowerowego w terenie oznaczonym symbolem 9.ZP,
- c) dopuszcza się możliwość prowadzenia ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających pozostałych dróg publicznych lub poza nimi,
- d) dopuszcza się lokalizację stacji rowerów miejskich oraz parkingów dla rowerów na całym obszarze objętym planem;

3) w zakresie komunikacji pieszej:

- a) ustala się prowadzenie chodników w liniach rozgraniczających dróg publicznych, według przepisów szczegółowych dla tych terenów,
- b) dopuszcza się prowadzenie ogólnodostępnych powiązań pieszych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9.ZP;

4) w zakresie transportu zbiorowego:

- a) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją tramwajową przebiegającą w ulicy Broniewskiego, przylegającej do obszaru planu,
- b) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową przebiegającą w ulicach: al. Armii Krajowej i Broniewskiego, przylegających do obszaru planu,
- c) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji przystanków tramwajowych i autobusowych, zlokalizowanych poza obszarem planu;

5) w zakresie parkowania:

- a) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, wyłącznie w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej,
- b) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:
 - dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - dla biur i urzędów - 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- dla handlu i pozostałych usług - 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,

- c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- d) nakazuje się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej MW, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu – realizowanych jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb,
- e) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych,
- f) ustala się realizację parkingów wielopoziomowych, na terenach oznaczonych symbolami: 5.KS i 11.KS.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie przewodów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych tj. w granicach terenu 9.ZP, wymienionego w § 15 jako teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby jej lokalizacja nie kolidowała z projektowanym zagospodarowaniem terenu;
- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych planu zgodnie z zapisami pkt. 1 i 2;
- 4) zakazuje się budowy naziemnych i nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych na całym obszarze planu o przebiegu i parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się zachowanie, budowę, przebudowę i rozbudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 7) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 100, kanalizacyjnej – DN 300, ciepłowniczej – DN 32, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,4 kV.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
 - a) magistrali wodociągowej zlokalizowanej w ulicy W. Broniewskiego poza obszarem planu lub,
 - b) innych istniejących i projektowanych magistral oraz przewodów rozdzielczych;
- 2) dopuszcza się realizację ujęć wody z utworów czwartorzędowych i oligoceńskich na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, służącym obiektom służby zdrowia lub obiektom związanych z bezpieczeństwem państwa.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do kanałów sieci kanalizacji ogólnospławnej odprowadzającej ścieki bytowe za pośrednictwem:
 - a) kolektorów ogólnospławnych przebiegających w ulicach: 1.KD-L - Z. Romaszewskiego (dawna ul. T. Duracza), 2.KD-D – Gąbińskiej lub,
 - b) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego w ulicy W. Broniewskiego poza obszarem planu lub,
 - c) innych istniejących i projektowanych kolektorów i kanałów;
- 2) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) dopuszcza się dla istniejących obiektów budowlanych zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych terenów dróg i parkingów poprzez kanały sieci kanalizacji deszczowej odprowadzające wody opadowe za pośrednictwem:
 - a) kolektorów ogólnospławnych przebiegających w ulicach: 1.KD-L - ul. Z. Romaszewskiego (dawna ul. T. Duracza), 2.KD-D –Gąbińskiej lub,
 - b) innych istniejących i projektowanych kolektorów;
- 3) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt. 2, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenu poprzez wprowadzanie do ziemi, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjno-chłonnych, zgodnie z przepisami odrębnymi lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania, (np. z dachów, powierzchni nieutwardzonych i niezabudowanych) w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia za pośrednictwem:
 - a) gazociągów przebiegających w 1.KD-L ul. Z. Romaszewskiego (dawna ul. T. Duracza) lub,
 - b) gazociągu zlokalizowanego w 2.KD-D ul. Gąbińskiej lub,
 - c) innych istniejących i projektowanych gazociągów;
- 2) ustala się przeznaczenie terenu 6.IG pod urządzenia infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem stacji redukcyjnej II-go stopnia „Duracza”;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych zasilanych z magistrali przebiegającej w ulicy W. Perzyńskiego poza obszarem planu lub innych magistral;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła:
 - a) w indywidualnych urządzeniach zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej lub,
 - b) w urządzeniach kogeneracyjnych lub,
 - c) w odnawialnych źródłach energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
- 3) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi lub olejem opałowym.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z:
 - a) sieci kablowych za pośrednictwem istniejących lub projektowanych magistral lub przewodów telekomunikacyjnych,
 - b) sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych;

- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt. 3;
- 3) nakazuje się sytuowanie wszelkich urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej, w takich miejscach lub na takiej wysokości, by ewentualny obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym dopuszczalny poziom, wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludzi oraz nakazuje się ich maskowanie w sposób dostosowany do ich otoczenia.

9. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: nakazuje się w obszarze działek budowlanych realizację miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów z możliwością ich segregacji.

§ 13. Określa się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie, użytkowanie terenów wyłącznie w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się na całym obszarze objętym planem lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
 - a) sezonowych ogródków gastronomicznych,
 - b) sezonowych wystaw,
 - c) scen koncertowych i obiektów związanych z obsługą koncertów i imprez plenerowych,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z realizacją inwestycji docelowych wyłącznie w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę.

§ 14. Nie określa się stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

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

- 1) granice terenów dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KD-L ul. Z. Romaszewskiego (dawna ul. T. Duracza), 2.KD-D ul. Gąbińska, 3.KD-D, 4.KD-D;
- 2) granice terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.ZP, który zalicza się do publicznie dostępnych samorządowych parków.

§ 16. Określa się granicę terenu służącego organizacji imprez masowych na terenie 9.ZP zgodnie z rysunkiem planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

§ 17. Określa się zasady sytuowania ogrodzeń:

- 1) w przypadku realizacji ogrodzeń od strony terenów dróg: 1.KD-L ul. Z. Romaszewskiego (dawna ul. T. Duracza), 2.KD-D ul. Gąbińska, 3.KD-D i 4.KD-D, nakazuje się ich lokalizację w linii rozgraniczającej, przy czym dopuszcza się ich wycofanie:
 - a) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, urządzeń infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,
 - b) do linii elewacji budynków usługowych, od strony dróg, od których te budynki są obsługiwane;
- 2) ustala się warunki realizacji ogrodzeń od strony terenów wymienionych w pkt. 1:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekraczać:
 - 1,2 m od poziomu terenu – dla placów zabaw, na terenie oznaczonych symbolem 9.ZP,
 - 5,0 m od poziomu terenu – dla lokalizacji boisk sportowych i terenowych urządzeń sportowych na terenie oznaczonych symbolem 9.ZP,
 - b) 1,8 m od poziomu terenu – dla pozostałych terenów, części pełne ogrodzeń nie mogą stanowić więcej niż 40% powierzchni ogrodzenia,
 - c) w częściach ażurowych ogrodzeń prześwity nie mogą stanowić mniej niż 70% powierzchni,
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

e) należy realizować prześwity na poziomie gruntu umożliwiające migracje fauny;

3) zakazuje się realizacji ogrodzeń na terenach oznaczonych symbolem: 1.KD-L ul. Z. Romaszewskiego (dawna ul. T. Duracza), 2.KD-D ul. Gąbińska, 3.KD-D, 4.KD-D, 9.ZP, 12.ZL, 13.ZL z wyjątkiem placów zabaw oraz boisk sportowych i terenowych urządzeń sportowych;

4) zakazuje się realizacji ogrodzeń w obrębie ciągów pieszo-jezdných, dróg wewnętrznych oraz innych ciągów komunikacyjnych, służących zapewnieniu dostępu działek budowlanych do drogi publicznej.

§ 18. 1. Określa się zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych.

2. Dla obiektów małej architektury i elementów wyposażenia powtarzalnego nakazuje się, na terenach dróg publicznych KD, sytuowanie obiektów małej architektury i elementów wyposażenia powtarzalnego w sposób niekolidujący z urządzeniami komunikacyjnymi.

3. Dopuszcza się umieszczanie znaków Miejskiego Systemu Informacji na całym obszarze planu, o ile nie kolidują z elementami infrastruktury komunikacyjnej i technicznej.

4. Określa się zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

1) zakazuje się realizacji tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych na całym obszarze planu za wyjątkiem:

a) szyldów na budynkach,

b) szyldów na ogrodzeniach nieruchomości,

c) tablic reklamowych umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy;

2) dla szyldów na budynkach, określonych w pkt. 1 lit. a:

a) zakazuje się umieszczania szyldów na ścianach budynków powyżej kondygnacji parteru,

b) zakazuje się stosowania szyldów o wysokości przekraczającej 0,60 m,

c) zakazuje się umieszczania szyldów przesłaniających detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany budynku, za wyjątkiem szyldów przesłaniających okna parteru, dla których dopuszcza się przesłanianie maksymalnie do 30% powierzchni otworu,

d) zakazuje się umieszczania szyldów w odległości mniejszej niż 1,20 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,

e) zakazuje się umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównoległe do płaszczyzny ściany budynku,

f) nakazuje się, aby szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie budynku miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość;

3) dla szyldów na ogrodzeniach, określonych w pkt. 1 lit. b:

a) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę; szerokość strefy wynosi po 2,5 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,

b) zakazuje się stosowania szyldów o powierzchni przekraczającej 1,0 m² oraz szyldów wystających ponad ogrodzenie;

4) dla tablic reklamowych, określonych w pkt. 1 lit. c, w szczególności banerów:

a) dopuszcza się możliwość umieszczania na rusztowaniach, przesłaniających ściany budynku przy spełnieniu następujących warunków:

- na ścianach budynku, przesłanianych taką tablicą, prowadzone są roboty budowlane na podstawie ważnych pozwoleń lub zgłoszeń,

- powierzchnia reklamy nie przekracza 30% powierzchni tablicy,

b) zakazuje się, aby tablica reklamowa na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy wystawała poza obrys ogrodzenia lub tego wyposażenia;

5) dla sztyldów emitujących światło, spełniających wymagania określone w ust. 4 pkt 2, pkt 3 i pkt 4, w szczególności dla sztyldów ze źródłami LED:

- a) nakazuje się, aby emitowane światło miało jasność regulowaną adekwatnie do pory dnia i kontrastu otoczenia,
- b) nakazuje się, aby luminancja powierzchni świecącej nie przekraczała 5000 cd/m² w ciągu dnia i 400 cd/m² w nocy,
- c) zakazuje się stosowania obrazu ruchomego.

§ 19. Określa się zasady kolorystyki elewacji budynków:

- 1) nakazuje się obowiązek stosowania systemu NCS przy określaniu kolorystyki elewacji nowo realizowanych, rozbudowywanych lub remontowanych budynków, przy czym obowiązek określania kolorów w oparciu o w/w system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – w szczególności aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, niebarwionego szkła, drewna, betonu, ceramiki;
- 2) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów w odcieniach bieli, żółci, beży i szarości o nasyceniu według systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, czyli nie więcej niż 20% czerni - pierwsze dwie cyfry z zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20 i 20% chromatyczności - dwie kolejne cyfry z zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020 wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% ich powierzchni.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenu 1.UKr określa się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) dopuszczalne: usługi administracji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 8000 m²;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 0,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 40,0 m;
- 8) stosowanie dachów o dowolnej geometrii i spadku;
- 9) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) ustala się zachowanie tablicy na ścianie budynku kościoła, upamiętniającej: braci, przyjaciół i żołnierzy września 1939 r., żołnierzy Narodowych Sił Zbrojnych, AK, WiN, poległym w walce z okupantami, pomordowanych w obozach niemieckich, łagrach sowieckich, więzieniach Gestapo, NKWD, UB w latach 1939 – 1945;
- 2) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 4.KD-D projektowanej;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od ul. Broniewskiego;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 12;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 21. 1. Dla terenu 2.U określa się przeznaczenie: zabudowa usługowa w szczególności z zakresu: usług nauki, administracji i biur, hotelarstwa, gastronomii.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 4000 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 60%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 25,0 m;
- 8) stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 9) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - a) architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - b) plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki;

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych lub garażowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, oraz szpitali i domów opieki społecznej;
- 3) w rejonie przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji, według rysunku planu:
 - a) nakazuje się stosowanie spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego w ramach terenów,
 - b) nakazuje się stosowanie nawierzchni z wysokiej jakości materiałów: kamieni naturalnych, drewna, ceramiki, betonu;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 4.KD-D projektowanej;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 12;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 22. 1. Dla terenu 3.MW określa się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1700 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 4,0;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 38,0 m;
- 8) stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) zakazuje się realizowania wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej, dla której dopuszcza się jej remont, bez prawa do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od dróg: 1.KD-L ul. Z. Romaszewskiego (dawna ul. T. Duracza) lub 3.KD-D lub 4.KD-D projektowanych;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 12;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 23. 1. Dla terenu 4.MW określa się przeznaczenie:

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1700 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 5,5;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 38,0 m;
- 8) stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakazuje się realizację w parterze budynku usług podstawowych od strony dróg 1.KD-L ul. Z. Romaszewskiego (dawna ul. T. Duracza) i 3.KD-D projektowanej;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej;
- 3) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od dróg: 1.KD-L ul. Z. Romaszewskiego (dawna ul. T. Duracza) lub 3.KD-D projektowanej;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 12;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 24. 1. Dla terenu 5.KS określa się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parking;
- 2) dopuszczalne: usługi podstawowe.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 80%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 8) stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterze budynku parkingu;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej;
- 3) nakazuje się realizację elewacji w formie zielonych ścian, za wyjątkiem elewacji od strony drogi 3.KD-D;
- 4) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych;
- 5) dopuszcza się realizację zieleni na dachu.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 3.KD-D projektowanej;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 12;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 25. 1. ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

2. Zasady kształtowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę stacji redukcyjno-pomiarowej gazu ziemnego;
- 2) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m²;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3;

- 5) minimalna intensywność zabudowy: 0,05;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 7) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: 7,0 m;
- 9) stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od dróg: 1 KD-L ul. Z. Romaszewskiego (dawna ul. T. Duracza).

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 12;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 26. 1. Dla terenu 7.MW określa się przeznaczenie:

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 1800 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 3,5;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 38,0 m;
- 8) stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) nakazuje się realizację w parterach budynków usług podstawowych od strony drogi 1.KD-L ul. Z. Romaszewskiego (dawna ul. T. Duracza);
- 2) zakazuje się realizowania wolno stojących budynków gospodarczych lub garażowych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od dróg: 1.KD-L ul. Z. Romaszewskiego (dawna ul. T. Duracza) lub 3.KD-D projektowanej;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 12;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 27. 1. Dla terenu 8.MW określa się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 4000 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 4,6;

- 4) minimalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 40%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 38,0 m;
- 8) stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się realizowania wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od dróg: 1.KD-L ul. Z. Romaszewskiego (dawna ul. T. Duracza) i 3.KD-D projektowanej;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 12;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 28. 1. Dla terenu 9.ZP określa się przeznaczenie: zieleni urządzona – park.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie nowej zieleni urządzonej;
- 3) ustala się zachowanie i ochronę istniejącego układu hydrograficznego;
- 4) dopuszcza się zachowanie i realizację nowej zabudowy w formie pawilonów parkowych, dla których ustala się:
 - a) funkcję usługową z zakresu: gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, wystawiennictwa,
 - b) realizację ogólnodostępnych sanitariatów w bryle budynku,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla pawilonów parkowych zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,16,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,06,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 15 %,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
 - h) stosowanie dachów płaskich z zastosowaniem zieleni urządzonej,
 - i) na elewacjach wymagających szczególnego opracowania, nakazuje się stosowanie rozwiązań:
 - architektonicznych, w szczególności polegających na: umieszczeniu portalu, portyku, wykusza, ryzalitu, wnęki, podcieni, zmianie geometrii bryły,
 - plastycznych, w szczególności polegających na: użyciu szlachetnych materiałów, zróżnicowaniu kolorów, faktur, mozaiki,
- 5) dla istniejących pawilonów parkowych, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę bez prawa nadbudowy;
- 6) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m²;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 8) dopuszcza się realizację powiązania pieszo–rowerowego z elementami wodnymi takimi jak: stałe lub okresowe ciekły wodne, fontanny;
- 9) dopuszcza się na całym terenie zachowanie i realizację urządzeń sportowych;

- 10) dopuszcza się zachowanie istniejących powiązań pieszych z możliwością ich modernizacji i przebudowy;
- 11) dopuszcza się możliwość realizacji nowych powiązań pieszych;
- 12) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci i urządzeń rekreacyjnych;
- 13) dopuszcza się realizację zbiorników wodnych typu: zbiorniki chłonne, suche zbiorniki, stawy;
- 14) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury o charakterze rekreacyjnym;
- 15) dopuszcza się realizację kładek pieszo–rowerowych;
- 16) w rejonie przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji, według rysunku planu:
 - a) nakazuje się stosowanie spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego w ramach terenów,
 - b) nakazuje się stosowanie nawierzchni z wysokiej jakości materiałów: kamieni naturalnych, drewna, ceramiki, betonu;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: dopuszcza się obsługę techniczną terenu od dróg: 1.KD-L ul. Z. Romaszewskiego (dawna ul. T. Duracza) lub 2.KD-D ul. Gąbińskiej lub 3.KD-D lub 4.KD-D projektowanych.

4. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 12;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 3) dopuszcza się przeniesienie stacji transformatorowej w rejon pawilonu parkowego od strony ul. Gąbińskiej.

§ 29. 1. Dla terenu 10.MW określa się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 7000 m²;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 3,3;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 50%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 38,0 m;
- 8) nakazuje się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 2.KD-D ul. Gąbińskiej;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 12;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 30. 1. Dla terenu 11.KS określa się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: parking;
- 2) dopuszczalne: usługi w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, kultury.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia dla nowo wydzielanych działek budowlanych: 6000 m²;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5;
- 4) minimalna intensywność zabudowy: 1,0;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 6) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy: 70%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: 10,0 m;
- 8) nakazuje się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących boksów garażowych, dla których dopuszcza się ich remont, bez prawa do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy;
- 2) ustala się parking dla samochodów osobowych, przy czym ogranicza się wielkość parkingu do 3 kondygnacji naziemnych i zakazem realizacji kondygnacji podziemnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów opieki społecznej;
- 4) nakazuje się realizację usług w parterze budynku parkingu zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakazuje się realizację elewacji w formie zielonych ścian, za wyjątkiem elewacji parteru usługowego;
- 6) zakazuje się realizowania wolnostojących budynków gospodarczych;
- 7) w rejonie przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji, według rysunku planu:
 - a) nakazuje się stosowanie spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego w ramach terenów,
 - b) nakazuje się stosowanie nawierzchni z wysokiej jakości materiałów: kamieni naturalnych, drewna, ceramiki, betonu;

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 2.KD-D ul. Gąbińskiej;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 11 pkt 5.

5. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej według § 12;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

§ 31. 1. Dla terenu 12.ZL określa się przeznaczenie: las.

2. Zasady kształtowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, których nawierzchnia to grunt, kruszywo lub drewniany podest;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek edukacyjnych oraz ścieżek zdrowia;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury typu: ławki, urządzenia rekreacyjne;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów związanych trwale z gruntem;
- 6) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 7) zakazuje się realizacji inwestycji trwale przekształcających naturalne formy rzeźby terenu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od dróg: 1.KD-L ul. Z. Romaszewskiego (dawna ul. T. Duracza) lub 2.KD-D ul. Gąbińskiej lub 3.KD-D lub 4.KD-D projektowanych poprzez teren 9.ZP.

§ 32. 1. Dla terenu 13.ZL określa się przeznaczenie: las.

2. Zasady kształtowania oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszych, których nawierzchnia to grunt, kruszywo lub drewniany podest;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek edukacyjnych oraz ścieżek zdrowia;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury typu: ławki, urządzenia rekreacyjne;
- 5) zakazuje się realizacji obiektów związanych trwale z gruntem;
- 6) zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych;
- 7) zakazuje się realizacji inwestycji trwale przekształcających naturalne formy rzeźby terenu.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od dróg: 1.KD-D ul. Z. Romaszewskiego (dawna ul. T. Duracza) lub 2.KD-D ul. Gąbińskiej lub 3.KD-D lub 4.KD-D projektowanych poprzez teren 9.ZP.

§ 33. 1. Dla terenu 1.KD-L ul. Z. Romaszewskiego (dawna ul. T. Duracza) określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) ustala się powiązania drogi poprzez skrzyżowania z: 2.KD-D ul. Gąbińską, 3.KD-D projektowaną oraz 4.KD-D projektowaną;
- 4) powiązania drogi z ul. W. Broniewskiego poprzez skrzyżowanie, poza obszarem planu;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) ustala się parkowanie przyuliczne w zatokach w rejonie wskazanym na rysunku planu;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%;
- 9) w rejonie przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji, według rysunku planu:
 - a) nakazuje się stosowanie spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego w ramach terenów,
 - b) nakazuje się stosowanie nawierzchni z wysokiej jakości materiałów: kamieni naturalnych, drewna, ceramiki, betonu.

§ 34. 1. Dla terenu 2.KD-D ul. Gąbińska określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) powiązania drogi z 1.KD-L ul. Z. Romaszewskiego (dawna ul. T. Duracza), według ustaleń dla tego terenu;
- 4) zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie al. Armii Krajowej, poza obszarem planu;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) ustala się parkowanie przyuliczne w zatokach w rejonie wskazanym na rysunku planu;

- 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie: 1%;
- 9) w rejonie przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji, według rysunku planu:
 - a) nakazuje się stosowanie spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego w ramach terenów,
 - b) nakazuje się stosowanie nawierzchni z wysokiej jakości materiałów: kamieni naturalnych, drewna, ceramiki, betonu.

§ 35. 1. Dla terenu 3.KD-D określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy drogi;
- 3) powiązania drogi z 1.KD-L ul. Z. Romaszewskiego (dawna ul. T. Duracza) według ustaleń dla tego terenu;
- 4) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie terenu 3.MW;
- 5) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 6) ustala się parkowanie przyuliczne w zatokach w rejonie wskazanym na rysunku planu;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 8) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

§ 36. 1. Dla terenu 4.KD-D określa się przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Określa się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny drogi;
- 3) powiązania drogi z 1.KD-L ul. Z. Romaszewskiego (dawna ul. T. Duracza) według ustaleń dla tego terenu;
- 4) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie terenu 1.UKr;
- 5) ustala się prowadzenie chodników co najmniej po jednej stronie drogi;
- 6) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 1%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

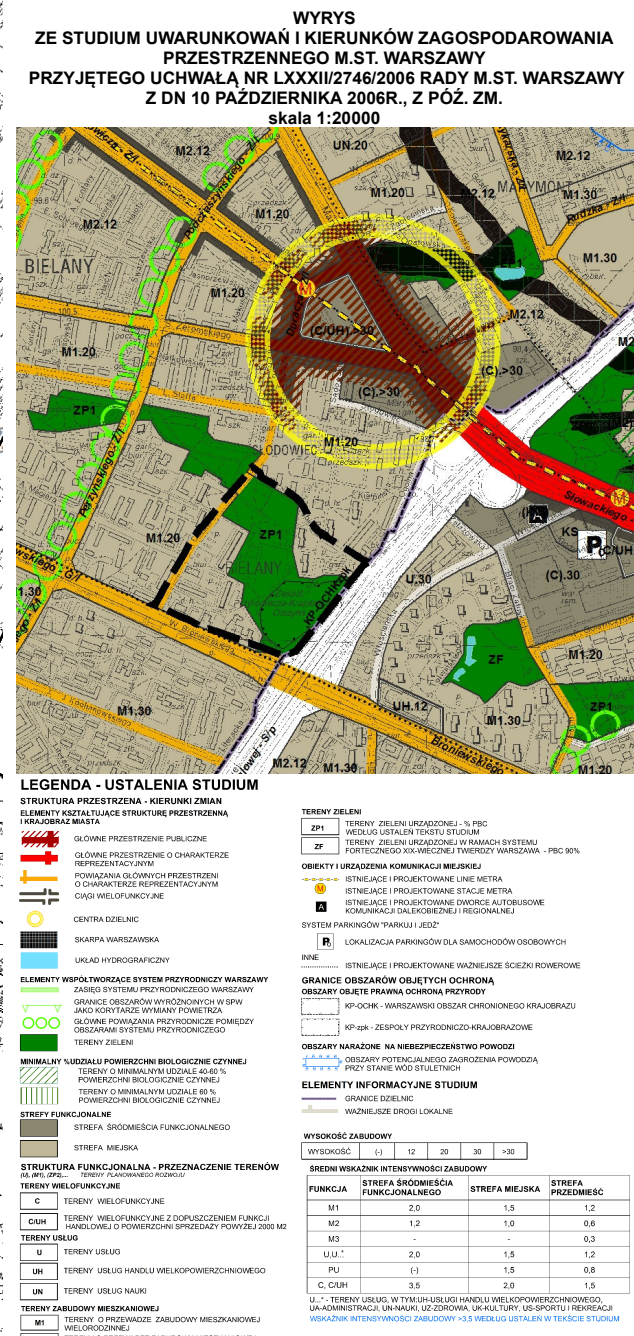
§ 37. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 38. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

§ 39. 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



USTALENIA	INFORMACJE	GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:
		GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
		PRZEZNACZENIE TERENÓW:
		ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELOROCZYNNA ZABUDOWA USŁUGOWA ZABUDOWA USŁUG KULTU RELIGIJNEGO ZIELEŃ URZĄDZONA - PARK LASY PARKING OBIEKTY I URZĄDZENIA INFRASTRUKTURY GAZOWEJ DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
		KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
		OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZAJĄCE LINIE ZABUDOWY DLA PAVILONÓW PARKOWYCH USŁUGI W PATERACH ELEWACJE WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEJ OPRAWIANIA REJON PRZESTRZENI WYMAGAJĄCYCH SZCZEGÓLNEJ ARANŻACJI DOMINANTA PRZESTRZENNĄ POWIĄZANIE PIESZO – ROWEROWE Z URZĄDZENIAMI WODNYMI POWIĄZANIA PIESZE REJONY LOKALIZACJI ZATOK POSTOJOWYCH KRAWĘDZIE JEZDNI
		OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
		ZESPÓŁ PRZYRODNICZO - KRAJOBRAZOWY "OLSZYNA" DRZEWIA DO ZACHOWANIA GRUPY DRZEW DO ZACHOWANIA REJON RZĘDÓW DRZEW DO NASADZENIA
		INNE OZNACZENIA:
		GRANICA TERENU SŁUŻĄCEGO ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH WYMIARY W METRACH STACJA TRANSFORMATOROWA DO PRZENIESIENIA REJON WYSTĘPOWANIA WÓD GRUNTOWYCH PŁYTYSZYCH NIŻ 2.0 M POD POZIOMYM TERENU WODY POWIERZCHNIOWE DZIAŁKI EWIDENCYJNE REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW AUTOBUSOWYCH I TRAMWAJOWYCH POZA OBSZAREM PLANU UJĘCIE WÓD PODZIEMNYCH WRAZ Z WYGRÓDZONYM OBSZAREM TOROWISKO TRAMWAJOWE PRZEBIEG DRÓG ROWEROWYCH POZA OBSZAREM PLANU

USTALENIA PLANU						INFORMACJA
ODMACEK KROKOWY I SYMBOŁ PRZECIENIOWA TERENU	MAKSYMALNA INTERWENIOWA ZABUDOWY	MINIMALNA ZABUDOWY	MINIMALNY UDZIAŁ PROCENTOWY POWIERZCHNI BIOLOGICZNEJ CZYNNEJ - W PROCENTACH	MAKSYMALNA WIEKOWOŚĆ ZABUDOWY - W PROCENTACH	MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W METRACH	POWIERZCHNIA TERENU W HECTARACH
1.UKr	1,5	0,5	30%	50%	40,0 m	0,86 ha
2.U	3,0	1,5	10%	60%	25,0 m	0,46 ha
3.MW	4,0	1,5	30%	50%	38,0 m	0,72 ha
4.MW	5,5	1,5	30%	50%	38,0 m	0,17 ha
5.KS	1,6	1,0	25%	80%	7,0 m	0,18 ha
6.IG	0,3	0,05	30%	50%	7,0 m	0,06 ha
7.MW	3,5	1,5	30%	50%	38,0 m	0,66 ha
8.MW	4,6	1,5	30%	40%	38,0 m	0,5 ha
9.ZP	0,16	0,06	70%	15%	5,0 m	6,10 ha
10.MW	3,3	1,5	30%	50%	38,0 m	0,76 ha
11.KS	1,5	1,0	10%	70%	10,0 m	0,61 ha
12.LZ	-	-	-	-	-	0,36 ha
13.LZ	-	-	-	-	-	1,54 ha

Niniejsze mapę sporządziło na podstawie zawierającej zasadniczej mapy miasta w skali 1:500 obejmującej sekcje: 21NKW2, 21NKW3, 11NKW37, 11NKW38, 11NKW39, 12NKW2, 21NKW, 12NKW, 13NKW2, 16NKW2, 17NKW2, 18NKW2 wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego zamowieniem nr AMB/II/22/44/14 z dnia 22 lipca 2014 r., Ks. Rob. nr 10169 14		ZAŁĄCZNIK NR 1 do Uchwały Nr LXIII/1731/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie MIĘDZOCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU PARKU OLSZYNA <i>Przewodniczący Rady m. st. Warszawy</i>	
Oświadczam, że rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Olszyna (wykorzysty w skali podstawowej 1:1000) został sporządzony na urzędowe kopie mapy zasadniczej, poświadczanej za zgodności z oryginałem przechowywanym w Państwowym Głównym Dokumentacji Geodezyjnej Kartograficznej		RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000 ZŁECENIODAWCA: BIURO ARCHYTEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO M. ST. WARSZAWY WYKONAWCA:  Miejskie Pracownia Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju PROJEKTANT PLANU mgr inż. arch. Błażej Kaliski Publikacja dokonana w: Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr z dnia	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/1731/2018

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 22 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Olszyna.

1. uwaga złożona przez: Monika Łaskawska - Wolszczak, w dniu 04.08.2017 r,

1.1 treść uwagi: nasadzenie dodatkowych min. 3-5 drzew od strony północnej i wschodniej terenu 6.IG;

ustalenia projektu planu: § 25;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, projekt planu nie wskazuje nasadzeń pojedynczych drzew, ale jednocześnie nie zabrania nowych nasadzeń ww. rejonie.

1.2 treść uwagi: § 10 pkt 7 poprawienie oczywistej omyłki „lotnisko Warszawa-Balice” na lotnisko Warszawa-Bemowo”;

ustalenia projektu planu: § 10 pkt 7: „na całym obszarze planu obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w rejonie lotniska Warszawa – Balice, wynoszące od 151 m do 164 m nad poziom morza, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie wprowadzenia nazwy „lotnisko Warszawa-Bemowo”.

1.3 treść uwagi: § 24 ust. 2 pkt 5 (teren 5.KS), zwiększenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej z 10% do co najmniej 30%, jak na terenach okalających, poprzez zastosowanie tzw. zielonego dachu, w przypadku zastosowania zielonego dachu jedynie na części dachu parkingu na terenie 5.KS, wnosząc umiejscowienie tego rozwiązania od strony zachodniej (tj. od strony terenu 4.MW), ponieważ od tej strony nie występuje bufor w postaci drzew (brak zieleni izolacyjnej);

ustalenia projektu planu: § 24 ust. 2 pkt 5: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 10%”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie zwiększenia minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej do 30%.

1.4 treść uwagi: ściany parkingu wielopoziomowego od strony zachodniej (od strony terenu 4.MW) nie były ażurowe, lecz całkowicie zabudowane i aby elewacja została zrealizowana w formie zielonej ściany, dodatkowo w przypadku konieczności lokalizacji wywietrzników czy wentylatorów (na dachu parkingu lub obok parkingu) wnosząc, aby nie były one umiejscowione od strony zachodniej (od strony terenu 4.MW), co stanowiłoby dużą uciążliwość dla mieszkańców ze względu na duży hałas i zanieczyszczeni powietrza spalinami;

ustalenia projektu planu: § 24;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie rozwiązań techniczny parkingu wielopoziomowego.

2. uwaga złożona przez: Elżbieta Charnicka, w dniu 24.08.2017 r,

2.1 treść uwagi: mieszkańcy są przeciwni sytuowania w parku jakichkolwiek pawilonów parkowych oraz placów sportowych, sezonowych ogródków gastronomicznych, sezonowych wystaw, scen koncertowych i obiektów związanych z obsługą koncertów i imprez plenerowych;

ustalenie projektu planu: § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, projekt planu tylko dopuszcza, a nie nakazuje realizacji pawilonów parkowych itp. obiektów na terenie 9.ZP, nowe zagospodarowanie terenu Parku Olszyna zostanie zrealizowane na podstawie projektu realizacyjnego.

2.2 treść uwagi: uporządkowanie istniejącej zieleni, dosadzenie drzew i krzewów, które zostały usunięte m. in. przy budowie CRS, bo drzewostan Parku Olszyna sięga lat 50-tych XX wieku;

ustalenie projektu planu: § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, projekt planu nie zakazuje nowych nasadzeń drzew i uporządkowania istniejącej zieleni, nowe zagospodarowanie terenu Parku Olszyna zostanie zrealizowane na podstawie projektu realizacyjnego;

2.3 treść uwagi: aktualne – wydeptane ścieżki trawnikowe wyłożyć kostką;

ustalenie projektu planu: § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, projekt planu nie zakazuje realizacji nowych ścieżek pieszych, nowe zagospodarowanie terenu Parku Olszyna zostanie zrealizowane na podstawie projektu realizacyjnego.

2.4 treść uwagi: nie umieszczać żadnej zabudowy – pawilonów parkowych z funkcją usługową z zakresu gastronomii, kultury, sportu i rekreacji, wystawiennictwa;

ustalenie projektu planu: § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, projekt planu tylko dopuszcza, a nie nakazuje realizacji pawilonów parkowych na terenie 9.ZP, nowe zagospodarowanie terenu Parku Olszyna zostanie zrealizowane na podstawie projektu realizacyjnego.

2.5 treść uwagi: wykonanie łąk kwietnych i stref przyrody proponowanej przez prof. Macieja Luniaka;

ustalenie projektu planu: § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, projekt planu dopuszcza realizację różnych form zieleni urządzonej,

2.6 treść uwagi: wykonanie na terenie 9.ZP ścieżek pieszych, rowerowych z elementami wodnymi takimi jak: stałe lub okresowe ciekі wodne, fontanny, nie wskazane łączenie (jedna przy drugiej) ścieżek rowerowych z pieszymi;

ustalenie projektu planu: § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, projekt planu tylko dopuszcza, a nie nakazuje realizacji powiązania pieszego – rowerowego z elementami wodnymi na terenie 9.ZP, nowe zagospodarowanie terenu Parku Olszyna zostanie zrealizowane na podstawie projektu realizacyjnego.

2.7 treść uwagi: zabezpieczenie mieszkańców (zwłaszcza Gąbińska 9) przed 12 – 13 h uciążliwym hałasem, dochodzącym z Centrum Rekreacyjno-Sportowego poprzez np. obsadzenie boisk gęsto, kilkoma rzędami, wysokopienną roślinnością np. tujami;

ustalenie projektu planu: § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, projekt planu dopuszcza wprowadzenie nowej zieleni urządzonej na terenie 9.ZP, nowe zagospodarowanie terenu Parku Olszyna zostanie zrealizowane na podstawie projektu realizacyjnego.

2.8 treść uwagi: dokonać renowacji ścieżki w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym;

ustalenie projektu planu: § 28, § 31, § 32;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, uwaga nie dotyczy materii planu.

2.9 treść uwagi: zrobienie porządku z kanałami wodnymi w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym, bo aktualnie są śmierdzące;

ustalenie projektu planu: § 28, § 31, § 32;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, uwaga nie dotyczy materii planu.

2.10 treść uwagi: wymianę wykładzin na wszystkich boiskach Centrum Rekreacyjno-Sportowego, obecne związki są szkodliwe i śmierdzą, szczególnie w upalne dni;

ustalenie projektu planu: § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, uwaga nie dotyczy materii planu.

3. uwaga złożona przez: Nauczycielska Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Przedwiośnie” w dniu 28.10.2017 r,

3.1 treść uwagi: nie wyrażamy zgody na zbudowanie na naszej działce piętrowego garażu wielostanowiskowego;

ustalenie projektu planu: § 30;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie zakazu realizacji wielopoziomowego parkingu, projekt planu nie nakazuje realizacji parkingu w formie kubaturowej, teren 11.KS może być nadal wykorzystywany w dotychczasowy sposób.

3.2 treść uwagi: projekt powstał bez konsultacji z władzami naszej Spółdzielni i narusza zasadę dobrego współżycia społecznego;

ustalenie projektu planu: § 30;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Przedwiośnie” nie złożyła żadnych wniosków w chwili przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Olszyna, zaś wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu stanowi element konsultacji.

3.3 treść uwagi: zlokalizowanie garażu wielopoziomowego dla 300 pojazdów przy ul. Gąbińskiej całkowicie sparaliżuje ruch na i tak zagęszczonej ulicy Gąbińskiej, która nie posiada wyjazdu do Trasy AK;

ustalenie projektu planu: § 30;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, treść uwagi jest wyrażeniem opinii, ponadto projekt planu nie nakazuje realizacji garażu wielopoziomowego na 300 miejsc postojowych, ewentualna realizacja parkingu wielopoziomowego będzie zależała od właściciela terenu, teren 11.KS może być nadal wykorzystywany w dotychczasowy sposób.

3.4 treść uwagi: możliwości usytuowania parkingu na terenie przylegającym do skrzyżowania ulicy Gąbińskiej i Duracza, co znacznie odciążałoby ruch na ul. Gąbińskiej;

ustalenie projektu planu: § 33 i § 34;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, teren przylegającym do skrzyżowania dróg 1.KD-L i 2.KD-D przewidziany jest w projekcie planu pod zieleń urządzoną – park (teren 9.ZP), na którym nie przewiduje się realizacji parkingu terenowego, natomiast drodze 2.KD-D, dopuszczono realizację zatok postojowych.

4. uwaga złożona przez: Magdalena Miszczyk, w dniu 05.09.2017 r.

4.1 treść uwagi: granica wyznaczonego w projekcie planu terenu 9.ZP nie pokrywa się z wyznaczoną w Studium granicą terenu ZP1;

ustalenie projektu planu: § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, wydzielenia terenowe w Studium U. i K. Z. P. m. st. Warszawy należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegółowić.

4.2 treść uwagi: zbyt duży udział procentowy funkcji usługowej w wyznaczonym przez Studium terenie M1.20 – Studium na terenach M1 dopuszcza lokalizowanie funkcji usługowej, ale zaleca by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie – brak takiej analizy w udostępnionym projekcie planu;

ustalenie projektu planu: cały obszar projektu planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, na rysunku planu załączony jest wyrys Studium U. i K. Z. P. m. st. Warszawy, na rysunku Studium są widoczne wydzielenia dwóch jednostek funkcjonalnych M1.20 w granice projektu planu, pierwsza w rejonie ul. Zbigniewa Romaszewskiego - dawna ul. T. Duracza, a druga w rejonie ul. Gąbińskiej, obie te jednostki obejmują znacznie większy obszar poza granicami proj. planu, funkcja usługowa została prawidłowo ustalona, na rysunku projektu planu znajduje się tabela z oznaczeniami terenów, wskaźnikami i parametrami.

4.3 treść uwagi: rysunek planu nie uwzględnia istniejących budynków np. na terenie 4.MW i 7.MW;

ustalenie projektu planu: § 23 i § 26;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, projekt planu nie rozpatruje konkretnych budynków, a jedynie funkcje terenów, poza tym na podkładzie rysunku projektu planu jest widoczna istniejąca zabudowa.

4.4 treść uwagi: włączenie w całości działki ew. nr 5/49 z obrębu ew. 7-05-15 do terenu 8.MW z uwzględnieniem wszystkich wyznaczonych w projekcie planu parametrów;

ustalenie projektu planu: § 27

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, część działki ew. nr 5/49 z obrębu ew. 7-05-15 jest przeznaczona pod drogę publiczną 3.KD-D, która będzie stanowić ważną rolę w prawidłowej obsłudze komunikacyjnej okolicznych terenów.

4.5 treść uwagi: ilość powierzchni biologicznie czynnej powinna się bilansować w obrębie terenu 8.MW, a nie w obrębie poszczególnych działek ewidencyjnych;

ustalenie projektu planu: § 27;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej liczy się (odnosi się) do powierzchni działki budowlanej.

4.6 treść uwagi: zmianę rysunku planu w rejonie działki ew. nr 5/49 oraz terenów 8.MW i 5.KS zgodnie z załączonym zamiennym rysunkiem fragmentu projektu planu;

ustalenie projektu planu: § 24 i § 27;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, część działki ew. nr 5/49 z obrębu ew. 7-05-15 jest przeznaczona pod drogę publiczną 3.KD-D, która będzie stanowić ważną rolę w prawidłowej obsłudze komunikacyjnej okolicznych terenów.

4.7 treść uwagi: dopuszczamy wolne przejście, przejazd i dojazd do istniejących w sąsiedztwie posesji przez teren działki ew. nr 5/49, w tym przejście piesze z ul. Magiera do parku;

ustalenie projektu planu: § 24 i § 35;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, dojsie i dojazd w omawianym rejonie proj. planu zapewni droga publiczna 3.KD-D.

4.8 treść uwagi: teren 5.KS nie ma realnego dostępu do drogi publicznej – od strony ul. Magiera jest oddzielony co najmniej fragmentem działki ew. nr 5/49, a właściciel działki ew. nr 5/49 nie zamierza dać zgody na dysponowanie jego działką;

ustalenie projektu planu: § 24;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, teren 5.KS ma zapewniony dostęp do drogi publicznej 3.KD-D.

4.9 treść uwagi: należy wyznaczyć sposób połączenia terenu 5.KS z drogą publiczną – ul. Duracza;

ustalenie projektu planu: § 24;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, teren 5.KS ma zapewniony dostęp do drogi publicznej 3.KD-D.

4.10 treść uwagi: włączyć teren 5.KS do terenu 3.MW, dopuszczając budowę 2 - kondygnacyjnego parkingu przeznaczonego na potrzeby okolicznych mieszkańców;

ustalenie projektu planu: § 22 i § 24;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, włączenie terenu 5.KS mogłoby spowodować zabudowę tego rejonu nową zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wydzielenie terenu 5.KS jako osobnej jednostki jest więc zasadne.

4.11 treść uwagi: w projekcie planu nie określono przewidywalnej wielkości imprezy masowej (ilości uczestników/widzów), co nie pozwala określić potencjalnej, uciążliwości tego terenu dla sąsiednich terenów mieszkalnych;

ustalenie projektu planu: § 16 i § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, w projekcie planu wskazano tylko granicę terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

4.12 treść uwagi: brak w projekcie planu określenia lokalizacji koniecznych punktów pomocy medycznej, zapleczy higieniczno-sanitarnych oraz dróg dojazdu dla służb ratowniczych i policji;

ustalenie projektu planu: § 16 i § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, w projekcie planu wskazano tylko granicę terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

4.13 treść uwagi: brak w projekcie planu wyznaczenia stref parkingowych dla uczestników/widzów imprezy masowej;

ustalenie projektu planu: § 16 i § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, w projekcie planu wskazano tylko granicę terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

4.14 treść uwagi: brak w projekcie planu wyznaczenia stref dostępnych dla samochodów ciężarowych dla organizatorów imprezy;

ustalenie projektu planu: § 16 i § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, w projekcie planu wskazano tylko granicę terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

5. uwaga złożona przez: Małgorzata Duchińska, w dniu 05.09.2017 r.

5.1 treść uwagi: granica wyznaczonego w projekcie planu terenu 9.ZP nie pokrywa się z wyznaczoną w Studium granicą terenu ZP1;

ustalenie projektu planu: § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, wydzielenia terenowe w Studium U. i K. Z. P. m. st. Warszawy należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegółowić.

5.2 treść uwagi: zbyt duży udział procentowy funkcji usługowej w wyznaczonym przez Studium terenie M1.20 – Studium na terenach M1 dopuszcza lokalizowanie funkcji usługowej, ale zaleca by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie – brak takiej analizy w udostępnionym projekcie planu;

ustalenie projektu planu: cały obszar projektu planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, na rysunku planu załączony jest wyrys Studium U. i K. Z. P. m. st. Warszawy, na rysunku Studium są widoczne wydzielenia dwóch jednostek funkcjonalnych M1.20 w granice projektu planu, pierwsza w rejonie ul. Zbigniewa Romaszewskiego- dawna ul. T. Duracza, a druga w rejonie ul. Gąbińskiej, obie te jednostki obejmują znacznie większy obszar poza granicami proj. planu, funkcja usługowa została prawidłowo ustalona, na rysunku projektu planu znajduje się tabela z oznaczeniami terenów, wskaźnikami i parametrami.

5.3 treść uwagi: rysunek planu nie uwzględnia istniejących budynków np. na terenie 4.MW i 7.MW;

ustalenie projektu planu: § 23 i § 26;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, projekt planu nie rozpatruje konkretnych budynków, a jedynie funkcje terenów, poza tym na podkładzie rysunku projektu planu jest widoczna istniejąca zabudowa.

5.4 treść uwagi: włączenie w całości działki ew. nr 5/49 z obrębu ew. 7-05-15 do terenu 8.MW z uwzględnieniem wszystkich wyznaczonych w projekcie planu parametrów;

ustalenie projektu planu: § 27

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, część działki ew. nr 5/49 z obrębu ew. 7-05-15 jest przeznaczona pod drogę publiczną 3.KD-D, która będzie stanowić ważną rolę w prawidłowej obsłudze komunikacyjnej okolicznych terenów.

5.5 treść uwagi: ilość powierzchni biologicznie czynnej powinna się bilansować w obrębie terenu 8.MW, a nie w obrębie poszczególnych działek ewidencyjnych;

ustalenie projektu planu: § 27;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej liczy się (odnosi się) do powierzchni działki budowlanej.

5.6 treść uwagi: zmianę rysunku planu w rejonie działki ew. nr 5/49 oraz terenów 8.MW i 5.KS zgodnie z załączonym zamiennym rysunkiem fragmentu projektu planu;

ustalenie projektu planu: § 24 i § 27;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, część działki ew. nr 5/49 z obrębu ew. 7-05-15 jest przeznaczona pod drogę publiczną 3.KD-D, która będzie stanowić ważną rolę w prawidłowej obsłudze komunikacyjnej okolicznych terenów.

5.7 treść uwagi: dopuszczamy wolne przejście, przejazd i dojazd do istniejących w sąsiedztwie posesji przez teren działki ew. nr 5/49, w tym przejście piesze z ul. Magiera do parku;

ustalenie projektu planu: § 24 i § 35;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, dojście i dojazd w omawianym rejonie proj. planu zapewni droga publiczna 3.KD-D.

5.8 treść uwagi: teren 5.KS nie ma realnego dostępu do drogi publicznej – od strony ul. Magiera jest oddzielony co najmniej fragmentem działki ew. nr 5/49, a właściciel działki ew. nr 5/49 nie zamierza dać zgody na dysponowanie jego działką;

ustalenie projektu planu: § 24;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, teren 5.KS ma zapewniony dostęp do drogi publicznej 3.KD-D.

5.9 treść uwagi: należy wyznaczyć sposób połączenia terenu 5.KS z drogą publiczną – ul. Duracza;

ustalenie projektu planu: § 24;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, teren 5.KS ma zapewniony dostęp do drogi publicznej 3.KD-D.

5.10 treść uwagi: włączyć teren 5.KS do terenu 3.MW, dopuszczając budowę 2 - kondygnacyjnego parkingu przeznaczonego na potrzeby okolicznych mieszkańców;

ustalenie projektu planu: § 22 i § 24;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, włączenie terenu 5.KS mogłoby spowodować zabudowę tego rejonu nową zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wydzielenie terenu 5.KS jako osobnej jednostki jest więc zasadne.

5.11 treść uwagi: w projekcie planu nie określono przewidywalnej wielkości imprezy masowej (ilości uczestników/widzów), co nie pozwala określić potencjalnej, uciążliwości tego terenu dla sąsiednich terenów mieszkalnych;

ustalenie projektu planu: § 16 i § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, w projekcie planu wskazano tylko granicę terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

5.12 treść uwagi: brak w projekcie planu określenia lokalizacji koniecznych punktów pomocy medycznej, zapleczy higieniczno-sanitarnych oraz dróg dojazdu dla służb ratowniczych i policji;

ustalenie projektu planu: § 16 i § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, w projekcie planu wskazano tylko granicę terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

5.13 treść uwagi: brak w projekcie planu wyznaczenia stref parkingowych dla uczestników/widzów imprezy masowej;

ustalenie projektu planu: § 16 i § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, w projekcie planu wskazano tylko granicę terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

5.14 treść uwagi: brak w projekcie planu wyznaczenia stref dostępnych dla samochodów ciężarowych dla organizatorów imprezy;

ustalenie projektu planu: § 16 i § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, w projekcie planu wskazano tylko granicę terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

6. uwaga złożona przez: Krzysztof Wiktor, w dniu 05.09.2017 r.

6.1 treść uwagi: granica wyznaczonego w projekcie planu terenu 9.ZP nie pokrywa się z wyznaczoną w Studium granicą terenu ZP1;

ustalenie projektu planu: § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, wydzielenia terenowe w Studium U. i K. Z. P. m. st. Warszawy należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegółowić.

6.2 treść uwagi: zbyt duży udział procentowy funkcji usługowej w wyznaczonym przez Studium terenie M1.20 – Studium na terenach M1 dopuszcza lokalizowanie funkcji usługowej, ale zaleca by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie – brak takiej analizy w udostępnionym projekcie planu;

ustalenie projektu planu: cały obszar projektu planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, na rysunku planu załączony jest wyrys Studium U. i K. Z. P. m. st. Warszawy, na rysunku Studium są widoczne wydzielenia dwóch jednostek funkcjonalnych M1.20 w granice projektu planu, pierwsza w rejonie ul. Zbigniewa Romaszewskiego- dawna ul. T. Duracza, a druga w rejonie ul. Gąbińskiej, obie te jednostki obejmują znacznie większy obszar poza granicami proj. planu, funkcja usługowa została prawidłowo ustalona, na rysunku projektu planu znajduje się tabela z oznaczeniami terenów, wskaźnikami i parametrami.

6.3 treść uwagi: rysunek planu nie uwzględnia istniejących budynków np. na terenie 4.MW i 7.MW;

ustalenie projektu planu: § 23 i § 26;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, projekt planu nie rozpatruje konkretnych budynków, a jedynie funkcje terenów, poza tym na podkładzie rysunku projektu planu jest widoczna istniejąca zabudowa.

6.4 treść uwagi: włączenie w całości działki ew. nr 5/49 z obrębu ew. 7-05-15 do terenu 8.MW z uwzględnieniem wszystkich wyznaczonych w projekcie planu parametrów;

ustalenie projektu planu: § 27

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, część działki ew. nr 5/49 z obrębu ew. 7-05-15 jest przeznaczona pod drogę publiczną 3.KD-D, która będzie stanowić ważną rolę w prawidłowej obsłudze komunikacyjnej okolicznych terenów.

6.5 treść uwagi: ilość powierzchni biologicznie czynnej powinna się bilansować w obrębie terenu 8.MW, a nie w obrębie poszczególnych działek ewidencyjnych;

ustalenie projektu planu: § 27;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej liczy się (odnosi się) do powierzchni działki budowlanej.

6.6 treść uwagi: zmianę rysunku planu w rejonie działki ew. nr 5/49 oraz terenów 8.MW i 5.KS zgodnie z załączonym zamiennym rysunkiem fragmentu projektu planu;

ustalenie projektu planu: § 24 i § 27;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, część działki ew. nr 5/49 z obrębu ew. 7-05-15 jest przeznaczona pod drogę publiczną 3.KD-D, która będzie stanowić ważną rolę w prawidłowej obsłudze komunikacyjnej okolicznych terenów.

6.7 treść uwagi: dopuszczamy wolne przejście, przejazd i dojazd do istniejących w sąsiedztwie posesji przez teren działki ew. nr 5/49, w tym przejście piesze z ul. Magiera do parku;

ustalenie projektu planu: § 24 i § 35;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, dojście i dojazd w omawianym rejonie proj. planu zapewni droga publiczna 3.KD-D.

6.8 treść uwagi: teren 5.KS nie ma realnego dostępu do drogi publicznej – od strony ul. Magiera jest oddzielony co najmniej fragmentem działki ew. nr 5/49, a właściciel działki ew. nr 5/49 nie zamierza dać zgody na dysponowanie jego działką;

ustalenie projektu planu: § 24;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, teren 5.KS ma zapewniony dostęp do drogi publicznej 3.KD-D.

6.9 treść uwagi: należy wyznaczyć sposób połączenia terenu 5.KS z drogą publiczną – ul. Duracza;

ustalenie projektu planu: § 24;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, teren 5.KS ma zapewniony dostęp do drogi publicznej 3.KD-D.

6.10 treść uwagi: włączyć teren 5.KS do terenu 3.MW, dopuszczając budowę 2 - kondygnacyjnego parkingu przeznaczanego na potrzeby okolicznych mieszkańców;

ustalenie projektu planu: § 22 i § 24;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, włączenie terenu 5.KS mogłoby spowodować zabudowę tego rejonu nową zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wydzielenie terenu 5.KS jako osobnej jednostki jest więc zasadne.

6.11 treść uwagi: w projekcie planu nie określono przewidywalnej wielkości imprezy masowej (ilości uczestników/widzów), co nie pozwala określić potencjalnej, uciążliwości tego terenu dla sąsiednich terenów mieszkalnych;

ustalenie projektu planu: § 16 i § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, w projekcie planu wskazano tylko granicę terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

6.12 treść uwagi: brak w projekcie planu określenia lokalizacji koniecznych punktów pomocy medycznej, zapleczy higieniczno-sanitarnych oraz dróg dojazdu dla służb ratowniczych i policji;

ustalenie projektu planu: § 16 i § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, w projekcie planu wskazano tylko granicę terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

6.13 treść uwagi: brak w projekcie planu wyznaczenia stref parkingowych dla uczestników/widzów imprezy masowej;

ustalenie projektu planu: § 16 i § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, w projekcie planu wskazano tylko granicę terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

6.14 treść uwagi: brak w projekcie planu wyznaczenia stref dostępnych dla samochodów ciężarowych dla organizatorów imprezy;

ustalenie projektu planu: § 16 i § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, w projekcie planu wskazano tylko granicę terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

7. uwaga złożona przez: Piotr Niedbała, w dniu 05.09.2017 r.

7.1 treść uwagi: granica wyznaczonego w projekcie planu terenu 9.ZP nie pokrywa się z wyznaczoną w Studium granicą terenu ZP1;

ustalenie projektu planu: § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, wydzielenia terenowe w Studium U. i K. Z. P. m. st. Warszawy należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegółowić.

7.2 treść uwagi: zbyt duży udział procentowy funkcji usługowej w wyznaczonym przez Studium terenie M1.20 – Studium na terenach M1 dopuszcza lokalizowanie funkcji usługowej, ale zaleca by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie – brak takiej analizy w udostępnionym projekcie planu;

ustalenie projektu planu: cały obszar projektu planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, na rysunku planu załączony jest wyrys Studium U. i K. Z. P. m. st. Warszawy, na rysunku Studium są widoczne wydzielenia dwóch jednostek funkcjonalnych M1.20 w granice projektu planu, pierwsza w rejonie ul. Zbigniewa Romaszewskiego - dawna ul. T. Duracza, a druga w rejonie ul. Gąbińskiej, obie te jednostki obejmują znacznie większy obszar poza

granicami proj. planu, funkcja usługowa została prawidłowo ustalona, na rysunku projektu planu znajduje się tabela z oznaczeniami terenów, wskaźnikami i parametrami.

7.3 treść uwagi: rysunek planu nie uwzględnia istniejących budynków np. na terenie 4.MW i 7.MW;

ustalenie projektu planu: § 23 i § 26;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, projekt planu nie rozpatruje konkretnych budynków, a jedynie funkcje terenów, poza tym na podkładzie rysunku projektu planu jest widoczna istniejąca zabudowa.

7.4 treść uwagi: włączenie w całości działki ew. nr 5/49 z obrębu ew. 7-05-15 do terenu 8.MW z uwzględnieniem wszystkich wyznaczonych w projekcie planu parametrów;

ustalenie projektu planu: § 27

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, część działki ew. nr 5/49 z obrębu ew. 7-05-15 jest przeznaczona pod drogę publiczną 3.KD-D, która będzie stanowić ważną rolę w prawidłowej obsłudze komunikacyjnej okolicznych terenów.

7.5 treść uwagi: ilość powierzchni biologicznie czynnej powinna się bilansować w obrębie terenu 8.MW, a nie w obrębie poszczególnych działek ewidencyjnych;

ustalenie projektu planu: § 27;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej liczy się (odnosi się) do powierzchni działki budowlanej.

7.6 treść uwagi: zmianę rysunku planu w rejonie działki ew. nr 5/49 oraz terenów 8.MW i 5.KS zgodnie z załączonym zamiennym rysunkiem fragmentu projektu planu;

ustalenie projektu planu: § 24 i § 27;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, część działki ew. nr 5/49 z obrębu ew. 7-05-15 jest przeznaczona pod drogę publiczną 3.KD-D, która będzie stanowić ważną rolę w prawidłowej obsłudze komunikacyjnej okolicznych terenów.

7.7 treść uwagi: dopuszczamy wolne przejście, przejazd i dojazd do istniejących w sąsiedztwie posesji przez teren działki ew. nr 5/49, w tym przejście piesze z ul. Magiera do parku;

ustalenie projektu planu: § 24 i § 35;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, dojsie i dojazd w omawianym rejonie proj. planu zapewni droga publiczna 3.KD-D.

7.8 treść uwagi: teren 5.KS nie ma realnego dostępu do drogi publicznej – od strony ul. Magiera jest oddzielony co najmniej fragmentem działki ew. nr 5/49, a właściciel działki ew. nr 5/49 nie zamierza dać zgody na dysponowanie jego działką;

ustalenie projektu planu: § 24;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, teren 5.KS ma zapewniony dostęp do drogi publicznej 3.KD-D.

7.9 treść uwagi: należy wyznaczyć sposób połączenia terenu 5.KS z drogą publiczną – ul. Duracza;

ustalenie projektu planu: § 24;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, teren 5.KS ma zapewniony dostęp do drogi publicznej 3.KD-D.

7.10 treść uwagi: włączyć teren 5.KS do terenu 3.MW, dopuszczając budowę 2 - kondygnacyjnego parkingu przeznaczonego na potrzeby okolicznych mieszkańców;

ustalenie projektu planu: § 22 i § 24;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, włączenie terenu 5.KS mogłoby spowodować zabudowę tego rejonu nową zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wydzielenie terenu 5.KS jako osobnej jednostki jest więc zasadne.

7.11 treść uwagi: w projekcie planu nie określono przewidywalnej wielkości imprezy masowej (ilości uczestników/widzów), co nie pozwala określić potencjalnej, uciążliwości tego terenu dla sąsiednich terenów mieszkalnych;

ustalenie projektu planu: § 16 i § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, w projekcie planu wskazano tylko granicę terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

7.12 treść uwagi: brak w projekcie planu określenia lokalizacji koniecznych punktów pomocy medycznej, zapleczy higieniczno-sanitarnych oraz dróg dojazdu dla służb ratowniczych i policji;

ustalenie projektu planu: § 16 i § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, w projekcie planu wskazano tylko granicę terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

7.13 treść uwagi: brak w projekcie planu wyznaczenia stref parkingowych dla uczestników/widzów imprezy masowej;

ustalenie projektu planu: § 16 i § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, w projekcie planu wskazano tylko granicę terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

7.14 treść uwagi: brak w projekcie planu wyznaczenia stref dostępnych dla samochodów ciężarowych dla organizatorów imprezy;

ustalenie projektu planu: § 16 i § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, w projekcie planu wskazano tylko granicę terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

8. uwaga złożona przez: Grupa Lar Real Estate VI sp. z o. o., w dniu 05.09.2017 r.

8.1 treść uwagi: granica wyznaczonego w projekcie planu terenu 9.ZP nie pokrywa się z wyznaczoną w Studium granicą terenu ZP1;

ustalenie projektu planu: § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, wydzielenia terenowe w Studium U. i K. Z. P. m. st. Warszawy należy traktować orientacyjnie, stanowią one wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i należy je w nich uszczegółowić.

8.2 treść uwagi: zbyt duży udział procentowy funkcji usługowej w wyznaczonym przez Studium terenie M1.20 – Studium na terenach M1 dopuszcza lokalizowanie funkcji usługowej, ale zaleca by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie – brak takiej analizy w udostępnionym projekcie planu;

ustalenie projektu planu: cały obszar projektu planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, na rysunku planu załączony jest wyrys Studium U. i K. Z. P. m. st. Warszawy, na rysunku Studium są widoczne wydzielenia dwóch jednostek funkcjonalnych M1.20 w granice projektu planu, pierwsza w rejonie ul. Zbigniewa Romaszewskiego - dawna ul. T. Duracza, a druga w rejonie ul. Gąbińskiej, obie te jednostki obejmują znacznie większy obszar poza granicami proj. planu, funkcja usługowa została prawidłowo ustalona, na rysunku projektu planu znajduje się tabela z oznaczeniami terenów, wskaźnikami i parametrami.

8.3 treść uwagi: rysunek planu nie uwzględnia istniejących budynków np. na terenie 4.MW i 7.MW;

ustalenie projektu planu: § 23 i § 26;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, projekt planu nie rozpatruje konkretnych budynków, a jedynie funkcje terenów, poza tym na podkładzie rysunku projektu planu jest widoczna istniejąca zabudowa.

8.4 treść uwagi: włączenie w całości działki ew. nr 5/49 z obrębu ew. 7-05-15 do terenu 8.MW z uwzględnieniem wszystkich wyznaczonych w projekcie planu parametrów;

ustalenie projektu planu: § 27

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, część działki ew. nr 5/49 z obrębu ew. 7-05-15 jest przeznaczona pod drogę publiczną 3.KD-D, która będzie stanowić ważną rolę w prawidłowej obsłudze komunikacyjnej okolicznych terenów.

8.5 treść uwagi: ilość powierzchni biologicznie czynnej powinna się bilansować w obrębie terenu 8.MW, a nie w obrębie poszczególnych działek ewidencyjnych;

ustalenie projektu planu: § 27;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej liczy się (odnosi się) do powierzchni działki budowlanej.

8.6 treść uwagi: zmianę rysunku planu w rejonie działki ew. nr 5/49 oraz terenów 8.MW i 5.KS zgodnie z załączonym zamiennym rysunkiem fragmentu projektu planu;

ustalenie projektu planu: § 24 i § 27;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, część działki ew. nr 5/49 z obrębu ew. 7-05-15 jest przeznaczona pod drogę publiczną 3.KD-D, która będzie stanowić ważną rolę w prawidłowej obsłudze komunikacyjnej okolicznych terenów.

8.7 treść uwagi: dopuszczamy wolne przejście, przejazd i dojazd do istniejących w sąsiedztwie posesji przez teren działki ew. nr 5/49, w tym przejście piesze z ul. Magiera do parku;

ustalenie projektu planu: § 24 i § 35;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, dojście i dojazd w omawianym rejonie proj. planu zapewni droga publiczna 3.KD-D.

8.8 treść uwagi: teren 5.KS nie ma realnego dostępu do drogi publicznej – od strony ul. Magiera jest oddzielony co najmniej fragmentem działki ew. nr 5/49, a właściciel działki ew. nr 5/49 nie zamierza dać zgody na dysponowanie jego działką;

ustalenie projektu planu: § 24;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, teren 5.KS ma zapewniony dostęp do drogi publicznej 3.KD-D.

8.9 treść uwagi: należy wyznaczyć sposób połączenia terenu 5.KS z drogą publiczną – ul. Duracza;

ustalenie projektu planu: § 24;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, teren 5.KS ma zapewniony dostęp do drogi publicznej 3.KD-D.

8.10 treść uwagi: włączyć teren 5.KS do terenu 3.MW, dopuszczając budowę 2 - kondygnacyjnego parkingu przeznaczonego na potrzeby okolicznych mieszkańców;

ustalenie projektu planu: § 22 i § 24;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, włączenie terenu 5.KS mogłoby spowodować zabudowę tego rejonu nową zabudową mieszkaniową wielorodzinną, wydzielenie terenu 5.KS jako osobnej jednostki jest więc zasadne.

8.11 treść uwagi: w projekcie planu nie określono przewidywalnej wielkości imprezy masowej (ilości uczestników/widzów), co nie pozwala określić potencjalnej, uciążliwości tego terenu dla sąsiednich terenów mieszkalnych;

ustalenie projektu planu: § 16 i § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, w projekcie planu wskazano tylko granicę terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

8.12 treść uwagi: brak w projekcie planu określenia lokalizacji koniecznych punktów pomocy medycznej, zapleczy higieniczno-sanitarnych oraz dróg dojazdu dla służb ratowniczych i policji;

ustalenie projektu planu: § 16 i § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, w projekcie planu wskazano tylko granicę terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

8.13 treść uwagi: brak w projekcie planu wyznaczenia stref parkingowych dla uczestników/widzów imprezy masowej;

ustalenie projektu planu: § 16 i § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, w projekcie planu wskazano tylko granicę terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

8.14 treść uwagi: brak w projekcie planu wyznaczenia stref dostępnych dla samochodów ciężarowych dla organizatorów imprezy;

ustalenie projektu planu: § 16 i § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, w projekcie planu wskazano tylko granicę terenu służącego organizacji imprez masowych, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

9. uwaga złożona przez: Veolia Energia Warszawa S.A., w dniu 06.09.2017 r.,

9.1 treść uwagi: dodanie nowego punktu w § 12 ust. 1 o treści: „dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach zieleni urządzonej wraz z terenami zieleni osiedlowej, w miejscach dostępnych dla właściwych służ eksploatacyjnych;

ustalenie projektu planu: § 12;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie lokalizowania infrastruktury technicznej na terenach zieleni osiedlowej.

9.2 treść uwagi: dodanie nowego punktu w § 12 ust. 1 o treści: „dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi, w miejscach dostępnych dla właściwych służ eksploatacyjnych z uwzględnieniem wymagań przepisów odrębnych”;

ustalenie projektu planu: § 12;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, zapis zbyt ogólny, uchylany wielokrotnie rozstrzygnięciami nadzorczymi Wojewody Mazowieckiego – „urządzenia infrastruktury technicznej mogą być lokalizowane nie tylko w liniach rozgraniczających dróg, ale także na terenach działek budowlanych, a więc na całym obszarze objętym planem, bez wyznaczenia ich przebiegu, bez określenia powiązań z układem istniejącym, jak również bez jakiegokolwiek określenia ich parametrów, powyższe stanowi o naruszenia art. 4 ust. 1 i art. 15 ust.2 pkt 10 ustawy o m.p.z.p., a także § 4 pkt 9 lit. a i b rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu m.p.z.p.”.

9.3 treść uwagi: zmianę zapisów aktualnego pkt. 3) w § 6 ust. 2 tzn. zmianę treści na: „ustala się nasadzenie rzędów drzew, oznaczonych na rysunku planu na terenach: 1.KD-L i 3.KD-D, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z istniejącą infrastrukturą”;

ustalenie projektu planu: § 6 ust. 2 pkt 3: „ustala się nasadzenie rzędów drzew, oznaczonych na rysunku planu na terenach: 1.KD-L i 3.KD-D”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, nie dotyczy materii planu, projektowane rzędy drzew, które są na rysunku planu oznaczone symbolem liniowym niedeterminującym dokładnej lokalizacji drzewa, poruszony ww. problem zostanie rozwiązany na etapie realizacji nowych nasadzeń.

10. uwaga złożona przez: Anna Paż, w dniu 06.09.2017 r.

10.1 treść uwagi: konieczne jest wprowadzenie obowiązku rekultywacji zieleni na utwardzonych bezfunkcyjnych obecnie placach na terenie parku 9.ZP;

ustalenie projektu planu: § 28;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, nie dotyczy materii planu, nowe zagospodarowanie terenu Parku Olszyna zostanie zrealizowane na podstawie projektu realizacyjnego.

10.2 treść uwagi: projekt planu w niewystarczającym stopniu reguluje kwestie zieleni ulicznej, strefy zieleni i parkingów mogą współistnieć w ramach tej samej przestrzeni - zatoki postojowe dzielone są na mniejsze sekcje, wyznaczone przez rytm nasadzeń drzew;

ustalenie projektu planu: cały obszar projektu planu;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, projekt planu nie zabrania realizacji zatok parkingowych naprzemiennie z nasadzeniami drzew.

10.3 treść uwagi: w obustronny szpaler wyposażona powinna zostać również ul. 3.KD-D, ponadto uzupełnienia wymagają nasadzenia zieleni osiedlowej – fragmentaryczne rzędy na terenach 8.MW i 3.MW;

ustalenie projektu planu: § 22, § 27, § 35;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, w projektowanej drodze 3.KD-D ustalony jest obustronny rząd drzew, natomiast na terenach 3.MW i 8.MW, projekt planu nie zabrania nowych nasadzeń drzew.

10.4 treść uwagi: poszerzenie pasa drogowego w ul. Gąbińskiej powinno mieć charakter całościowy, za niewłaściwe uznać należy dostosowanie geometrii ulicy do częściowo istniejącej a częściowo wytyczanej (kosztem zieleni) zatoki parkingowej, poszerzeniu ulicy powinno towarzyszyć wprowadzenie rzędu drzew po stronie południowo-zachodniej, funkcja parkingowa może stanowić uzupełnienie funkcji podstawowych w sposób opisany w pkt 2 niniejszych uwag;

ustalenie projektu planu: § 34;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, w projekcie planu ul. Gąbińska została wytyczona w granicach działek ewidencyjnych, poszerzenie na wysokości terenu 9.ZP, spowodowane jest lokalizacją zatok postojowych, nie jest już konieczne tworzenie nowych miejsc parkingowych w terenie ulicy na wysokości terenu 11.KS, ponadto droga ta zakończona jest placem do zawracania w rejonie al. Armii Krajowej i nieuzasadnionym jest poszerzanie jej na końcowym odcinku.

10.5 treść uwagi: wątpliwości do zapisów § 13 pkt 1;

ustalenie projektu planu: § 13 pkt 1: „dopuszcza się do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie, użytkowanie terenów wyłącznie w sposób dotychczasowy”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, treść uwagi jest wyrażeniem opinii.

10.6 treść uwagi: zmniejszyć powierzchnię szyldu umieszczanego na ogrodzeniu do 1 m² oraz ograniczenie ich liczby do jednego na podmiot działający w ramach danej nieruchomości;

ustalenie projektu planu: § 18 ust. 4 pkt 3 lit a: „dopuszcza się umieszczanie wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę; szerokość strefy wynosi po 2,5 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie ograniczenia ilości szyldów, projekt ogranicza ilość szyldów na ogrodzeniu, tylko do strefy wejść i wjazdów na działkę, dla przestrzeni publicznej, miejsce umieszczenia szyldu jest to bardziej istotne niż ich liczba.

10.7 treść uwagi: wprowadzić należy całkowity zakaz umieszczania szyldów o ekspozycji elektronicznej, a więc takich gdzie powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz;

ustalenie projektu planu: § 18 ust. 4 pkt 5: „dla szyldów emitujących światło, spełniających wymagania określone w ust. 4 pkt 2, pkt 3 i pkt 4, w szczególności dla szyldów ze źródłami LED: a) nakazuje się, aby emitowane światło miało jasność regulowaną adekwatnie do pory dnia i kontrastu otoczenia, b) nakazuje się, aby luminancja powierzchni świecącej nie przekraczała 5000 cd/m² w ciągu dnia i 400 cd/m² w nocy, c) zakazuje się stosowania obrazu ruchomego”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, zaproponowane zapisy w projekcie planu dotyczące szyldów o ekspozycji elektronicznej są wystarczające.

11. uwaga złożona przez: Aleksandra Urban - naczelnik wydziału w Dzielnicy Bielany, w dniu 07.09.2017 r,

11.1 treść uwagi: § 1 ust. 3 pkt 5 – należy przeanalizować zasadność wprowadzenia ustaleń dotyczących parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

ustalenie projektu planu: § 1 ust. 4 pkt 5: „zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, obowiązek zapisu wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy prawo o ruchu drogowym.

11.2 treść uwagi: § 2 – słowniczek pojęć powinien zawierać określenie wskaźników wymienionych w § 8 pkt 1 lit. a, c, d, jak również określenie pojęcia „modernizacja” wymienionego w § 12 ust.1;

ustalenie projektu planu: § 8 pkt 1: „zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, określa się: a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, (...), c) minimalny udział

procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy”,

§ 12 ust.1: „Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie należy powielać definicji, które są zawarte w innych aktach prawa.

11.3 treść uwagi: § 2 pkt 8 i 9, § 8 ust. 1 pkt 1 lit. a, c – zawarte w tych przepisach określenie działki budowlana należy zmienić na „teren inwestycji”, biorąc pod uwagę definicję działki budowlanej zawarte w ustawach;

ustalenie projektu planu: § 2 pkt 8 i 9: „8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej lub powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na tej działce stanowi nie mniej niż 60%,

9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie spoza przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej lub w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na tej działce zlokalizowanych wynosi nie więcej niż 40%”,

§ 8 pkt 1 lit. a, c: „zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, określa się: a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, (...) c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne funkcji terenu, określane jest do działki budowlanej lub powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na tej działce, minimalna i maksymalna intensywność oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej odnosi się do działki budowlanej.

11.4 treść uwagi: § 6 ust. 2 pkt 1 – na końcu tego przepisu dotyczącego powierzchni biologicznie czynnej, w celu jego uściślenia, należy dodać „liczony w ramach danego terenu ustalonego w § 4 ust. 2;

ustalenie projektu planu: § 6 ust. 2 pkt 1: „ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z przepisami szczegółowymi”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej liczy się (odnosi się) do powierzchni działki budowlanej.

11.5 treść uwagi: § 10 pkt 1 – w pkt 5.4 prognozy oddziaływania na środowisko jest informacja, że dla nowej zabudowy na wymienionych w tym paragrafie terenach znajdujących się w rejonie występowania wód gruntowych, ustala się zakaz realizacji więcej niż jednej kondygnacji podziemnej – jednak tego zakazu nie ma ani w przepisach ogólnych ani w przepisach szczegółowych planu.

ustalenie projektu planu: tekst prognozy oddziaływania na środowisko § 10 pkt 1 – w pkt 5.4;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, ustalenia dotyczące zakazu realizacji kondygnacji podziemnych umieszczone są w przepisach szczegółowych np. w terenie 11.KS.

11.6 treść uwagi: § 10 pkt 7 – zamiast „lotniska Warszawa-Balice”, powinno być „lotniska Warszawa-Babice”, zaś ograniczenie wysokości obiektów powinno być nad poziom Wisły, a nie nad poziom morza;

ustalenie projektu planu:

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie mierzenia wysokości obiektów od poziomu Wisły. Zapis w projekcie planu jest prawidłowy, zgodnie z informacją Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

11.7 treść uwagi: § 11 pkt 5 – należy dodać, że miejsca postojowe dla usług powinny być ogólnodostępne;

ustalenie projektu planu: § 11 pkt 5: „w zakresie parkowania: a) nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub zmieniających

sposób użytkowania, wyłącznie w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, b) ustala się minimalne wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych: - dla zabudowy wielorodzinnej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 1 miejsce / 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania, - dla biur i urzędów - 18 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, - dla handlu i pozostałych usług - 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, d) ustala się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych dla zabudowy wielorodzinnej MW, w liczbie nie mniejszej niż 10% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla danego terenu – realizowanych jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb, e) ustala się nakaz realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych, f) ustala się realizację parkingów wielopoziomowych, na terenach oznaczonych symbolami: 5.KS i 11.KS”;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, plan ustala wskaźniki parkingowe dla obiektów usług, natomiast sposób realizacji tych miejsc nie jest zagadnieniem planu.

11.8 treść uwagi: § 12 ust. 2 pkt 2 – czy w przepisie dotyczącym zaopatrzenia w wodę, nie zaszła pomyłka przez dopuszczenie realizacji „obiekty służby zdrowia oraz obiektów związanych z bezpieczeństwem państwa”;

ustalenie projektu planu: § 12 ust. 2 pkt 2: „dopuszcza się realizację ujęć wody z utworów czwartorzędowych i oligoceńskich na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, obiekty służby zdrowia oraz obiektów związanych z bezpieczeństwem państwa”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, treść uwagi jest wyrażeniem opinii.

11.9 treść uwagi: § 17 i § 18 – należałoby dodać, że przepisy te obowiązują do czasu wejścia w życie uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń;

ustalenie projektu planu: § 17 i § 18;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, projekt planu musi być zgodnych z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11.10 treść uwagi: § 21 ust. 3 pkt 2, teren 2.U – należy przeanalizować, czy zasadny jest zakaz „dzieci i młodzieży” w kontekście wydanego pozwolenia na budowę;

ustalenie projektu planu: § 21 ust. 3 pkt 2: „zakazuje się lokalizacji usług związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, oraz szpitali i domów opieki społecznej”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, wprowadzenie w projekcie planu zakazu „lokalizacji usług związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży, oraz szpitali i domów opieki społecznej” jest podyktowane warunkami uzgodnienia projektu planu z Państwowym Wojewódzkim Inspektorem Sanitarnym w Warszawie.

11.11 treść uwagi: § 24 ust. 3 pkt 1 i 2, teren 5.KS – należy usunąć pkt 1 i 2;

ustalenie projektu planu: § 24 ust. 3 pkt 1 i 2: „1) ustala się parking dla samochodów osobowych, przy czym ogranicza się wielkość parkingu do 2 kondygnacji naziemnych, 2) dopuszcza się realizację usług podstawowych w parterze budynku parkingu”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie usunięcia pkt 2. Określenie umiejscowienia (na parterze) dopuszczonych usług jest zasadne.

11.12 treść uwagi: § 28 ust. 2, teren 9.ZP – należy uszczegółowić w pkt 3, w jaki sposób zachować i chronić istniejący układ hydrograficzny oraz dodać zapisy: o obowiązku zaprojektowania ogólnodostępnych sanitariatów przy budowie pawilonów parkowych (dot. pkt 4), o zakazie realizacji miejsc postojowych, o przedłożeniu do każdej inwestycji projektu zagospodarowania terenu dla całej jednostki 9.ZP (dot. pkt 7);

ustalenie projektu planu: § 28 ust. 2 pkt 3: „ustala się zachowanie i ochronę istniejącego układu hydrograficznego”;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie uszczegółowienia zapisów o ochronie istniejącego układu hydrograficznego, większość istniejący układu hydrograficzny znajduje się w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Olszyna”, dla którego obowiązują przepisy

odrębne, nie jest zasadne tworzenie dodatkowych zapisów oraz w zakresie przedłożenia do każdej inwestycji, projektu zagospodarowania terenu dla całej jednostki 9.ZP, zapis utrudni przekształcenia na ww. terenie.

11.13 treść uwagi: § 37 - § 39 – ponownie zwracamy uwagę, że w przepisach końcowych brak jest przepisu przejściowego, co do spraw wszczętych przed wejściem w życie planu, a niezakończonych decyzją ostateczną i prawomocną;

ustalenie projektu planu: § 37: „wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy”, § 38: „uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy”, § 39: „uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego”.

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, zapisy planu są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

12. uwaga złożona przez: Stanisław Grzeźniak oraz 51 właścicieli garaży zlokalizowanych przy ul. Gąbińskiej 5a, w dniu 07.09.2017 r,

12.1 treść uwagi: wprowadzenie na miejsce naszych garaży możliwości wybudowania kilkukondygnacyjnego obiektu garażowego naruszy w sposób ewidentny nasze prawo własności;

ustalenie projektu planu: § 30;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie zakazu realizacji wielopoziomowego parkingu. Projekt planu nie nakazuje realizacji parkingu w formie kubaturowej. Teren 11.KS może być nadal wykorzystywany w dotychczasowy sposób.

12.2 treść uwagi: dodatkowe samochody w ilości ok. 300 pojazdów całkowicie sparaliżuje ruch komunikacyjny na ul. Gąbińskiej;

ustalenie projektu planu: § 30;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, treść uwagi jest wyrażeniem opinii ponadto projekt planu nie nakazuje realizacji garażu wielopoziomowego na 300 miejsc postojowych, ewentualna realizacja parkingu wielopoziomowego będzie zależała od właściciela terenu, teren 11.KS może być nadal wykorzystywany w dotychczasowy sposób.

12.3 treść uwagi: wielopoziomowy obiekt garażowy naruszy naszym zdaniem, spójność architektoniczno - przestrzenną osiedla i pogorszy nawiew powietrza od strony zespołu leśnego „Olszyna”;

ustalenie projektu planu: § 30;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie zakazu realizacji wielopoziomowego parkingu, wprowadzenie nakazu realizacji elewacji w formie zielonych ścian oraz wprowadzenie przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji, zapewni prawidłową jakość przyszłego zagospodarowania, która harmonijnie wkomponuje się w otoczenie.

12.4 treść uwagi: projektowany plan powinien być skonsultowany z władzami Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „Przedwiośnie”;

ustalenie projektu planu: § 30;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa „Przedwiośnie” nie złożyła żadnych wniosków w chwili przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Olszyna, zaś wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu stanowi element konsultacji.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/1731/2018

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 22 marca 2018 r.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Olszyna, o powierzchni ok. 15,1 ha, położony jest w południowej części dzielnicy Bielany, ograniczony ulicami: ul. W. Broniewskiego, ul. Zbigniewa Romaszewskiego – dawna ul. T. Duracza, ul. Gąbińską oraz al. Armii Krajowej.

Charakterystyczną cechą obszaru planu, jest występująca na jego przeważającej powierzchni zieleni parkowa i leśna (Park Olszyn), z terenami zieleni urządzonej, obiektami sportowymi oraz placami zabaw. W zachodniej, południowo-zachodniej i północno-wschodniej części planu, znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z towarzyszącą jej zabudową usługową oraz parkingami.

Teren objęty planem położony jest w strefie funkcjonalnej miejskiej o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenami zieleni urządzonej.

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

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, określonych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest m.in. Strategia Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku), ustalająca do realizacji programy i zadania, w tym:

- Program 1.4.3. Ochrona i zagospodarowanie systemu zieleni miejskiej
- Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m. st. Warszawy,
Zadanie 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg,
- Program 1.3.3. Tworzenie warunków dla rozwoju budownictwa wielo- i jednorodzinnego,
Zadanie 1.3.3.3. Tworzenie warunków dla podniesienia atrakcyjności gruntów przeznaczonych dla celów mieszkaniowych.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Zarząd Zieleni m.st. Warszawy oraz inne przedsiębiorstwa.

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

W granicach planu wyznaczone zostały granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, do których zaliczone zostały tereny: dróg publicznych (1.KD-L – ul. Zbigniewa Romaszewskiego - dawna ul. T. Duracza, 2.KD-D - ul. Gąbińska, 3.KD-D - ul. projektowana, 4.KD-D - ul. projektowana) oraz tereny zieleni urządzonej, park miejski (9.ZP).

Zgodnie z ustaleniami planu, przewidziana jest na jego obszarze budowa dwóch odcinków ulic: 3.KD-D i 4.KD-D oraz niewielkie przekształcenia w obrębie istniejących ulic: ul. Zbigniewa Romaszewskiego – dawna ul. T. Duracza i ul. Gąbińskiej. Wydzielone w planie ulice wymagają na fragmentach uregulowania stanu ich własności.

W zakresie infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, istniejące na obszarze planu przewody, zapewniają odpowiednie rezerwy na pokrycie pełnego zapotrzebowania na wodę i odprowadzenie ścieków.

W związku pełnym uzbrojeniem obszaru planu w sieć infrastruktury wodno-kanalizacyjną, nie przewiduje się kosztów związanych z budową lub modernizacją elementów sieci infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.

Suma oszacowanych kosztów realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy wyniesie około 1 mln zł.

Dla obszaru planu brak jest zadań z dziedziny infrastruktury technicznej, ujętych w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy na lata 2018-2045.

Powyższe dane finansowe zostały podane na podstawie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego. Podane koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowych projektów technicznych. Nakłady inwestycyjne częściowo będą równoważone poprzez wzrost wpływów do budżetu miasta w wyniku realizacji planu.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy. Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy o finansach publicznych *).

*)Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077).

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska