DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 września 2018 r.

Poz. 8879

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Gogołowicz
Data: 2018-09-19 13:01:03

UCHWAŁA NR LXXIII/2065/2018
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Siedliskowej część pierwsza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zmianami[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z późn. zmianami[2)]), w związku z uchwałą Nr LV/1421/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 czerwca 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Siedliskowej i uchwałą Nr XXX/643/2012 Rady m.st. Warszawy z dnia 12 stycznia 2012 r. zmieniającą ww. uchwałę oraz stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zmianami[3)]) – Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Siedliskowej część pierwsza, zwany dalej w treści uchwały planem, którego granice wyznaczają:

1) od północy: linia będąca przedłużeniem północnej granicy działki nr 74 z obrębu 1-06-08 do przecięcia z zachodnią granicą obrębu 1-06-08, północna granica działki nr 74 i 75 z tego obrębu wzdłuż bocznicy kolejowej EC Siekierki do północno-zachodniej granicy działki nr 60 z tego obrębu, linia wyznaczona północno-zachodnimi granicami działek nr 60, 58, 43, 26, 56 i 68 z obrębu 1-06-08 do zachodniej granicy obrębu 1-06-10, linia biegnąca wzdłuż północno-zachodniej granicy obrębu 1-06-10 do północnej granicy tego obrębu, zachodnia granica działki nr 66 z obrębu 1-06-08 i dalej zachodnia i północna granica działki nr 32 z obrębu 1-06-08, następnie linia wyznaczona północnymi granicami działek nr 33, 34, 28, 29 i 35

[1)] Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018r. poz. 130.

[2)] Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153 poz. 901; z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1328, poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890; z 2016 r. poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; z 2017 r. poz. 730, poz. 1566.

[3)] Zmiany Studium: zmiana wprowadzona uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r. oraz uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dn. 7.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 z dn. 11.07.2013 r. oraz uchwałą Nr. XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dn. 16.10.2014 r. i uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r.

z obrębu 1-06-08 i przedłużenie granicy działki nr 35 z tego obrębu do wschodniej granicy działki nr 4/2 z obrębu 1-06-05;

2) od wschodu: wschodnia granica działki nr 4/2 z obrębu 1-06-05 wzdłuż Wału Zawadowskiego do północnej granicy działki nr 2/1 z obrębu 1-06-15, fragment północnej i wschodnia granica działki nr 2/1 z obrębu 1-06-15 do przedłużenia południowej granicy obrębu 1-06-14;

3) od południa: linia będąca przedłużeniem południowej granicy obrębu 1-06-14 do przecięcia ze wschodnią granicą działki nr 2/1 z obrębu 1-06-15, południowa granica obrębu 1-06-14 wzdłuż ul. Jarej, do przedłużenia zachodniej granicy działki nr 9/2 z tego obrębu;

4) od zachodu: przedłużenie zachodniej granicy działki nr 9/2 z obrębu 1-06-14 do południowej granicy obrębu 1-06-14, zachodnie granice działek nr 9/2, 6/3, 5/3, 4/2, 3/2, 2/2 i 1/2 z tego obrębu oraz zachodnia granica działki nr 33/2 z obrębu 1-06-12 do południowej granicy działki nr 30/1 z tego obrębu, następnie południowa granica tej działki i jej przedłużenie do zachodniej granicy obrębu 1-06-12 i dalej zachodnia granica obrębu 1-06-12, 1-06-10 i 1-06-08 wzdłuż ul. Sytej do przedłużenia północnej granicy działki nr 74 z obrębu 1-06-08.

2. Granice planu miejscowego, o których mowa w ust. 1 wyznaczone są na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu miejscowego, jako Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Do planu miejscowego dołącza się:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące Załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania, stanowiące Załącznik nr 3.

§ 2. Celem planu jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju i realizacji polityki inwestycyjnej na terenach rozwojowych dzielnicy Wilanów, mającej doprowadzić do powstania zorganizowanej, wyposażonej w infrastrukturę techniczną i usługową jednostki osadniczej, przy jednoczesnej ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Celem regulacji zawartych w planie jest również umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów, wynikających z różnego przeznaczenia terenów i różnych zasad zagospodarowania.

§ 3. W planie miejscowym ustala się:

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 i przyrody;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, krajobrazu kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, w tym: linie zabudowy, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) detalu urbanistycznym - należy przez to rozumieć elementy, służące rozwiązaniu styku przestrzeni otwartej i zamkniętej (budynku) oraz wyposażenie terenów niezabudownych, mające na celu nadanie im cech

indywidualnych, np.: elementy związane z wypoczynkiem i zabawą - ławki, stoliki, huśtawki, przeplotnie itp., oświetlenie terenu, mury oporowe, schody terenowe, rampy, donice, pergole, ogrodzenia, balustrady, kosze na śmieci, elementy plastyczne - rzeźby, fontanny, oczka wodne itp.;

2) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek lub jego części wyróżniające się gabarytami z otoczenia, ułatwiające orientację i identyfikację danego miejsca w przestrzeni miejskiej;

3) działce – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną lub działkę budowlaną;

4) działce własnej – należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną lub zespół działek ewidencyjnych lub działkę budowlaną, w stosunku do których inwestor lub użytkownik posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie, wyznaczające tereny przeznaczone dla różnych funkcji lub o różnych zasadach zagospodarowania, w tym tereny komunikacji;

6) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć linie, ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i podziemnych, nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu;

7) liniach zabudowy umiejscowionych (obowiązujących) - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, w których plan nakazuje usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy, ściany budynku oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych i podziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, bez uwzględniania balkonów, loggi i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m;

8) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik zdefiniowany jako iloraz sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki, którego wartość nie może być przekroczona;

9) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć system informacji, tablice, znaki z nazwami ulic, numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach, patronach ulic i placów, zawierające plany miasta, itp.;

10) wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;

11) modernizacji zabudowy – należy przez to rozumieć prace remontowo-budowlane mające na celu dostosowanie zabudowy do potrzeb obecnych użytkowników oraz obowiązujących wymagań technicznych i standardów użytkowych, obejmujące m.in. termomodernizację, wymianę instalacji i elementów wykończeniowych budynku, zmiany funkcjonalne itp., nie zmieniające gabarytów budynku;

12) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek materialnej formie, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną – nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; przeznaczone do eksponowania reklamy; nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem MSI lub pojazdem samobieżnym;

13) obiektach lub budynkach prowizorycznych – należy przez to rozumieć budynki posadowione bez fundamentów a także wiaty, za wyjątkiem wiat garażowych przy zabudowie jednorodzinnej;

14) obszarze objętym planem miejscowym – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach, przedstawionych na rysunku planu miejscowego;

15) paliwach najmniej szkodliwych dla środowiska – należy przez to rozumieć paliwa, których spalanie nie powoduje przekroczenia wartości wskaźników dopuszczalnej emisji jednostkowej, określonych przez prawo, w roku użytkowania instalacji spalającej paliwo, m.in.: gaz ziemny, wodór alkohole, estry olejów pochodzenia roślinnego, ciekłe lub gazowe alkany, biomasę oraz pochodne węglowodorów o niskiej zawartości siarki i metali ciężkich;

16) planie miejscowym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Siedliskowej część pierwsza, o którym mowa w § 1, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

17) powierzchni ekspozycyjnej – należy przez to rozumieć część nośnika reklamy, przeznaczoną do jej eksponowania;

18) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce;

19) przejściach ekologicznych – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migracje drobnej zwierzyny. Powinny się one znajdować w podmurówce, przy powierzchni terenu, mieć średnicę min. 15 cm, i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 5 m. Przejścia ekologiczne mogą być również zrealizowane w formie prześwitu szerokości 10 cm, pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, jeżeli wysokość podmurówki zostanie obniżona do 10 cm;

20) przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

21) przeznaczeniu terenu lub obiektu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;

22) przeznaczeniu podstawowym terenu lub podstawowej funkcji obiektu – należy przez to rozumieć, że na każdej działce budowlanej, położonej w obrębie wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi terenu o określonym przeznaczeniu, zajmuje ono co najmniej 60% powierzchni tej działki, a w odniesieniu do powierzchni obiektów, że określona funkcja zajmuje co najmniej 60% ich powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży;

23) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć, że na każdej działce budowlanej, położonej w obrębie wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi terenu o określonym przeznaczeniu, zajmuje ono co najwyżej 40% powierzchni tej działki, a w odniesieniu do powierzchni obiektów, że określona funkcja zajmuje co najwyżej 40% ich powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży;

24) punktach charakterystycznych – należy przez to rozumieć eksponowane, wyróżniające się części budynku, mające indywidualną formę architektoniczną, np. unikalne detale, podcienia, wykusze, rzeźby, ułatwiające identyfikację danego miejsca w przestrzeni miejskiej;

25) reklamach – należy przez to rozumieć przekazywaną w jakiejkolwiek wizualnej formie i przy wykorzystaniu nośnika reklamy informację o towarach i usługach, zachęcającą do ich nabycia;

26) szyldach – należy przez to rozumieć element informacji wizualnej, zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej;

27) terenach przeznaczonych na cele publiczne – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na cele publiczne, określone w przepisach odrębnych dotyczących gospodarki nieruchomościami;

28) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

29) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady m.st. Warszawy, w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Siedliskowej część pierwsza, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

30) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach niemieszkalnych, wolnostojących lub lokalach niemieszkalnych wbudowanych w inne obiekty, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2;

31) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które mogą powodować zanieczyszczenia, zaliczane do przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

32) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi służące do rynkowej działalności nieprodukcyjnej, w szczególności z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi ruchu turystycznego, transportu, administracji, obsługi finansowej, biur itp. z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400 m^2;

33) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi, które są bezpośrednio związane z obsługą mieszkańców terenu w granicach planu miejscowego i najbliższych terenów sąsiednich, położonych w zasięgu dojścia pieszego do obiektów usługowych;

34) usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć lokale przeznaczone na funkcje usługowe, wydzielone w budynku mieszkalnym, których powierzchnia użytkowa, stanowi nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku.

§ 5. 1. Rysunek planu miejscowego odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do obszaru objętego granicami planu miejscowego.

2. Ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne, zawarte na rysunku planu:

1) granica planu miejscowego;

2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub sposobach zagospodarowania;

3) symbole literowe przeznaczenia terenów, w tym klasyfikacja funkcjonalna ulic i symbole cyfrowe, lokalizujące tereny;

4) linie zabudowy umiejscowione (obowiązujące) i nieprzekraczalne;

5) miejsca lokalizacji lokalnych dominant przestrzennych;

6) miejsca lokalizacji punktów charakterystycznych;

7) drzewa wartościowe;

8) projektowane szpalery drzew;

9) miejsce lokalizacji bezkolizyjnego przejścia pieszo-rowerowego przez teren 3KD-G;

10) ciąg pieszo-rowerowy;

11) plac publiczny.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu obrazują ustalenia przepisów odrębnych:

1) granice obszaru NATURA 2000 (OSO Dolina Środkowej Wisły);

2) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

3) granica Wilanowskiego Parku Kulturowego;

4) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - zasięg wody 10-letniej;

5) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - zasięg wody 100-letniej;

6) zasięg wody 500-letniej.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacji:

1) granice stref uciążliwości ponadlokalnych tras komunikacyjnych;

2) gazociąg wysokiego ciśnienia;

3) krawężniki jezdni ulic.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem M/U;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;

3) tereny usług komercyjnych – symbol U;

4) tereny usług z zakresu oświaty – symbol UO;

5) tereny obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zajezdnia autobusowa) – symbol KM-A;

6) tereny transportu kolejowego – symbol KK;

7) tereny zieleni izolacyjnej – symbol ZI;

8) tereny urządzeń ochrony przeciwpowodziowej – symbol ZZ;

9) tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji – symbol IK-D;

10) tereny dróg publicznych: ulica główna – symbol KD-G, ulice zbiorcze – symbol KD-Z, ulice lokalne – symbol KD-L, ulice dojazdowe – symbol KD-D.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się ponadto szczegółowe zasady zagospodarowania, zawarte w Rozdziale 2 niniejszej uchwały, w odniesieniu do poszczególnych terenów, wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze objętym planem miejscowym poprzez:

1) zachowanie i uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

2) sytuowanie zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy;

3) podkreślenie krajobrazowego charakteru ulicy Sytej, poprzez wprowadzenie nasadzeń zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

4) indywidualizację przestrzeni, poprzez wprowadzenie zgodnie z rysunkiem planu miejscowego punktów charakterystycznych i lokalnych dominant przestrzennych.

§ 8. 1. Ustala się obowiązek ochrony wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących na terenie opracowania, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody i ustawy prawo ochrony środowiska, to znaczy:

1) istniejącego drzewostanu;

2) flory i fauny;

3) stosunków wodnych – wód powierzchniowych i podziemnych;

4) ukształtowania terenu;

5) powietrza;

6) klimatu akustycznego.

2. Na rysunku planu miejscowego wskazuje się granice obszaru NATURA 2000 (OSO Dolina Środkowej Wisły) i Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmujące tereny oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolem 17ZZ oraz częściowo teren 21KK, a także Wilanowskiego Parku Kulturowego, obejmującego fragment terenu drogi publicznej 4KD-Z.

3. Nakazuje się objęcie ochroną istniejącej zieleni – pojedynczych drzew lub ich skupisk, obsadzeń ulic, krzewów i żywopłotów na terenach prywatnych i publicznych. Na rysunku planu miejscowego wskazuje się drzewa wartościowe, które należy zachować, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 4 niniejszej uchwały oraz o ile nie kolidują one z lokalizacją inwestycji zgodnych z ustaleniami planu.

4. Dopuszcza się usunięcie drzew na terenach urządzeń ochrony przeciwpowodziowej ZZ i terenach transportu kolejowego KK oraz na całym obszarze objętym planem miejscowym drzew zamierających, zagrażających bezpieczeństwu ludzi i uzasadnione ze względu na realizację inwestycji liniowych i infrastrukturalnych ustalonych w planie.

5. Ustala się obowiązek wprowadzenia szpalerów drzew wzdłuż ulic, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustala się zachowanie minimum:

1) 95% powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zieleni izolacyjnej ZI oraz na terenach infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji deszczowej IK-D;

2) 85% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu urządzeń ochrony przeciwpowodziowej ZZ;

3) 60% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej KM-A;

4) 60% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej MN/U;

5) 50% powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usług komercyjnych U;

6) 50% albo 60% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej M/U, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

7) 40% powierzchni biologicznie czynnej dla terenu usług oświaty UO.

7. Zakazuje się zmiany kierunku naturalnego spływu powierzchniowego wody.

8. Zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych do wód powierzchniowych, gruntowych i do ziemi.

9. Nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód podziemnych, w tym wód gruntowych oraz podjęcie działań, mających na celu ochronę i zapobieganie obniżaniu się zwierciadła wód gruntowych poprzez:

1) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zgodnie z § 15 ust. 2 i ust. 3 niniejszej uchwały;

2) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów utwardzonych ulic i placów miejskich zgodnie z § 15 ust. 4;

3) ograniczenie wprowadzania powierzchni utwardzonych na terenach prywatnych i publicznych, przez ustalenie wskaźnika minimalnego procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu oraz określenia granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

1) w zakresie zagospodarowania obszaru szczególnego zagrożenia powodzią od rzeki Wisły, którego granice określono na rysunku planu, stosuje się przepisy odrębne;

2) cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się na terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Na całym obszarze objętym planem miejscowym zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń:

1) które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych, przy zastosowaniu najkorzystniejszego dla środowiska wariantu, wskazanego w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, jeżeli została przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko;

2) których uciążliwość wykracza poza granice działki, na której przewiduje się ich lokalizację.

12. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem istniejącej i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy mieszkaniowej, poprzez przestrzeganie w poszczególnych budynkach dopuszczalnych poziomów hałasu, przy czym tereny M/U i MN/U kwalifikuje się w rozumieniu przepisów rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej a tereny UO jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

13. Ustala się zagospodarowanie terenów położonych w liniach rozgraniczających ulic klasy G w sposób ograniczający uciążliwości, wynikające z hałasu i zanieczyszczenia powietrza, między innymi poprzez stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych takich jak: ekrany akustyczne, nawierzchnie cichobieżne i zieleń izolacyjna.

14. Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, związaną z realizacją inwestycji infrastrukturalnych i liniowych ustalonych w planie, przy zachowaniu naturalnych warunków spływu powierzchniowego.

§ 9. 1. Ustala się ochronę dziedzictwa kulturowego, krajobrazu kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2. Na rysunku planu miejscowego wskazuje się granice Wilanowskiego Parku Kulturowego, obejmującego fragment terenu drogi publicznej 4KD-Z.

§ 10. 1. Ustala się, że układ głównych przestrzeni publicznych na terenie objętym planem miejscowym, stanowią:

1) ponadlokalne ciągi komunikacyjne – Trasa na Zaporze 1KD-G i ul. Czerniakowska-Bis 2KD-G, 3KD-G;

2) ul. Syta 4KD-Z, ul. Bruzdowa 6KD-L i ulice projektowane, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami: 11KD-D, 12KD-D.

2. Wyznacza się zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne:

1) tereny położone w liniach rozgraniczających ulic - tereny dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu miejscowego;

2) tereny usług oświaty (UO) – w przypadku realizacji publicznych usług oświaty;

3) tereny transportu kolejowego (KK);

4) tereny wału przeciwpowodziowego (ZZ);

5) tereny zieleni izolacyjnej (ZI);

6) tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji deszczowej (IK-D).

3. We wszystkich przestrzeniach publicznych ustala się:

1) ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej oraz jej wzbogacenie, z zastosowaniem gatunków dobranych do potrzeb lokalnego ekosystemu i uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 4;

2) nasadzenia zieleni przyulicznej w ramach modernizacji i urządzania ulic miejskich;

3) zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;

4) wyposażenie w elementy detalu urbanistycznego, podnoszące jakość użytkową i estetyczną przestrzeni;

5) wprowadzenie Miejskiego Systemu Informacji.

4. Wyklucza się lokalizację ogrodzeń w obrębie przestrzeni publicznych – na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów detalu urbanistycznego takich jak: pachołki, słupki, pojemniki na rośliny, okresowe ogródki kawiarniane.

5. Ustala się zasady lokalizowania małych obiektów handlowych (kiosków):

1) dopuszcza sie sytuowanie pojedynczych kiosków w odległości 20 m od przystanków komunikacji zbiorowej;

2) maksymalna powierzchnia użytkowa kiosku nie może przekraczać 35 m^2, całkowita maksymalna wysokość 3,5 m;

3) nakazuje się stosowanie trwałych, gładkich materiałów wykończeniowych, nie dopuszcza się stosowania okładzin z blachy falistej, trapezowej itp.;

4) suma przeszklenia elewacji winna wynosić min. 40% powierzchni wszystkich ścian, elewacji frontowej – min. 70% powierzchni tej elewacji.

6. Ustala się zasady rozmieszczania reklam:

1) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam na budynkach i obiektach budowlanych, z wyłączeniem:

a) szyldów o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m^2,

b) nośników reklamy na wiatach przystanków autobusowych,

c) nośników reklamy na małych obiektach handlowych;

2) dopuszcza się umieszczanie szyldów jedynie na elewacjach budynku, wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru i pod warunkiem, że pozostają one w funkcjonalnym związku z użytkownikiem budynku;

3) ustala się obowiązek dostosowania kompozycji, wielkości, kolorystyki i grafiki szyldów umieszczanych na elewacjach budynków do kompozycji architektonicznej, charakteru budynku i przekroju ulicy;

4) zakazuje się umieszczania szyldów:

a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla istniejącego oznakowania MSI lub w sposób utrudniający jego odczytanie,

b) mających podświetlane i oświetlone powierzchnie ekspozycyjne, ze zmienną liczbą powierzchni ekspozycyjnych oraz oświetlenia wystaw, które mogą być uciążliwe dla użytkowników budynków w obszarze oddziaływania, jak również użytkowników drogi,

c) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,

d) w odległości mniejszej niż 120 cm od tablic i znaków MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków;

5) dopuszcza się umieszczanie na wiacie przystanku komunikacji miejskiej dwustronnych nośników reklamy o formacie 120 x 180 cm, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty oraz zakazuje się umieszczania reklam na dachu wiaty;

6) na małych obiektach handlowych (kioskach):

a) dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m^2, o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu,

b) dopuszcza się umieszczanie szyldów na attyce obiektu, pod warunkiem, że jego wysokość nie przekracza wysokości attyki,

c) zakazuje się stosowania nośników reklamy wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm (dotyczy również szyldów semaforowych) oraz umieszczania reklam i szyldów na dachu obiektu.

§ 11. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1. Ustala się umiejscowione (obowiązujące) i nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Nakazuje się sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy.

3. O ile na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej (obowiązującej) linii zabudowy, nakazuje się lokalizację zabudowy na działce w następujący sposób:

1) z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) z zachowaniem szerokości drogi wewnętrznej;

3) od strony wydzielonej drogi wewnętrznej – w odległości co najmniej 5 m od granicy działki;

4) z zachowaniem minimalnej szerokości frontu działki budowlanej;

5) zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się wskaźniki maksymalnej intensywności zabudowy dla terenów:

1) zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej – 0,6;

2) zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej – 0,5, z zastrzeżeniem ustaleń § 27 ust. 2 pkt 3 i § 28 ust. 2 pkt 3;

3) usług komercyjnych – 1,5;

4) usług oświaty – 0,6;

5) obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej – 0,3.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania architektury zabudowy:

1) na terenach M/U i MN/U:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji nie może być większa niż 3 (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe);

2) na terenach U, UO i KM-A:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 11 ust. 6 niniejszej uchwały,

b) maksymalna liczba kondygnacji nie może być większa niż 3, z zastrzeżeniem ustaleń § 11 ust. 6 niniejszej uchwały;

3) dopuszcza się obsypywanie piwnic budynków ziemią, przy zachowaniu warunków spływu powierzchniowego i maksymalnej wysokości zabudowy, ustalonej w § 11 ust. 5 pkt 1 i 2;

4) elewacje: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin; na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem U dopuszcza się stosowanie szkła jako materiału elewacyjnego;

5) dachy: w budynkach mieszkalnych na terenach MN/U zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30° – 45° i nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego.

6. Ustala się miejsca lokalizacji lokalnych dominant przestrzennych o wysokości do 15 m i punktów charakterystycznych, wskazanych na rysunku planu miejscowego.

7. Ustala się, że projekty budowlane budynków (posadowienie, podpiwniczenie, konstrukcja nośna) winny być opracowywane z uwzględnieniem zagrożenia powodziowego.

8. Ustala się zasady lokalizowania ogrodzeń:

1) nakazuje się lokalizowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic, przy dopuszczalnym wycofaniu projektowanych bram w głąb działki maksimum 1,0 m, a w przypadku wjazdów, organizowanych z dróg istniejących o maksimum 2,5 m;

2) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z prefabrykowanych elementów żelbetowych;

3) zaleca się stosowanie ogrodzeń ażurowych o minimum 60% prześwicie w przęśle lub żywopłotów;

4) na terenach M/U i MN/U nakazuje się stosowanie ogrodzeń w formie żywopłotów lub elementów ażurowych, umożliwiających migracje drobnej zwierzyny; bez podmurówki, lub stosując w niej przy powierzchni terenu przejścia ekologiczne;

5) ogrodzenia realizowane na terenie objętym planem muszą odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych oraz spełniać następujące warunki:

a) nie mogą być wyższe niż 2 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów,

b) wysokość cokołu nie może być większa niż 0,6 m,

c) muszą być realizowane zgodnie z § 10 ust. 4 niniejszej uchwały;

6) ustalenie pkt 5) a) nie dotyczy ogrodzeń urządzeń sportowych. Ogrodzenia te mogą być realizowane jako wyższe, ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń sportowych.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

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

2. Ustala się minimalne powierzchnie działek, powstałych w wyniku wtórnego podziału:

1) dla terenów M/U – 250 m^2;

2) dla terenów MN/U – 350 m^2.

3. Ustala się minimalne szerokości frontów działek powstałych w wyniku wtórnego podziału:

1) dla terenów M/U – 6 m;

2) dla terenów MN/U – 7,5 m.

4. Ustala się kąt położenia granic działek uzyskiwanych w wyniku wtórnego podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w granicach od 85 ^{o} do 95 ^{o}.

§ 13. Ustala się parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu:

1. Jako dominujący typ zagospodarowania na terenie objętym planem miejscowym ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usługowej M/U:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1000 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 700 m^2 (na 1 segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 250 m^2 (na 1 segment),

d) dla zabudowy wielorodzinnej – 1200 m^2;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej MN/U, z zastrzeżeniem § 27 ust. 2 pkt 1 i § 28 ust. 2 pkt 1:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1200 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m^2 (na 1 segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 350 m^2 (na 1 segment);

3. Ustala się minimalną szerokość frontu działek budowlanych:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usługowej M/U:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 20 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 12 m (na 1 segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 6 m (na 1 segment),

d) dla zabudowy wielorodzinnej – 30 m;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności i zabudowy usługowej MN/U, z zastrzeżeniem § 27 ust. 2 pkt 2 i § 28 ust. 2 pkt 2:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 24 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 15 m (na 1 segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 7,5 m (na 1 segment);

4. Ustaleń § 13 ust. 2 i ust. 3 nie stosuje się w odniesieniu do działek istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego o powierzchni mniejszej niż stanowią ustalenia planu oraz dla działek powstałych w wyniku realizacji ustalonego w planie układu drogowego.

5. Istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę zabudowy adaptowanej pod warunkiem, że zachowany zostaje procentowy wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w obrębie działki budowlanej oraz wszystkie warunki, dotyczące zabudowy, ustalone w planie miejscowym.

6. Nakazuje się uwzględnienie przy lokalizacji nowych budynków istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu.

7. Ustala się realizację garaży jako wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe i zakazuje się realizacji wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych na całym obszarze objętym planem miejscowym, z wyłączeniem terenu 1KM-A.

§ 14. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

1. Ustala się linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację kołową i pieszo-rowerową oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej działek, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się powiązanie:

1) z zewnętrznym układem drogowym – poprzez projektowane drogi klasy G: Trasę na Zaporze, oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolem 1KD-G i ul. Czerniakowską-Bis, oznaczoną na rysunku planu miejscowego symbolami: 2KD-G, 3KD-G;

2) z terenami położonymi na południe od obszaru objętego planem – ul. Sytą, klasy Z, oznaczoną na rysunku planu symbolem 4KD-Z.

3. Ustala się układ komunikacji kołowej i pieszo-rowerowej obsługującej teren objęty opracowaniem, w skład którego wchodzą istniejące i projektowane drogi gminne klasy L (lokalne) i klasy D (dojazdowe). Nie wprowadza się ograniczeń możliwości obsługi komunikacyjnej działek i terenów z ulic klasy L i D.

4. Ustala się przebiegi i szerokości w liniach rozgraniczających następujących ulic:

1) ulice główne (G):

a) Trasa na Zaporze – oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolem 1KD-G – o szerokości minimalnej – 30 m i maksymalnej – 55 m,

b) ul. Czerniakowska-Bis – oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolami: 2KD-G, 3KD-G – o szerokości minimalnej – 43 m i maksymalnej – 48 m;

2) ulica zbiorcza (Z) – ul. Syta – oznaczona na rysunku planu miejscowego symbolem 4KD-Z – o szerokości minimalnej – 18 m i maksymalnej – 20 m;

3) ulice lokalne (L) – oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 5KD-L do 8KD-L – o szerokości minimalnej – 12 m i maksymalnej – 18 m;

4) dojazdowe (D) – oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami od 9KD-D do 12KD-D – o szerokości minimalnej – 9,5 m i maksymalnej – 12 m.

5. Ustala się następujace parametry i zasady prowadzenia dróg wewnetrznych:

1) minimalna szerokość drogi wewnętrznej:

a) obsługującej od 1 do 6 działek – 6 m,

b) obsługującej powyżej 6 działek – 10 m;

2) drogi wewnętrzne winny mieć dwa włączenia do układu ulic publicznych;

3) dopuszcza się jedno włączenie drogi wewnętrznej do układu ulic publicznych, pod warunkiem, że droga wewnętrzna o długości ponad 15 m zakończona będzie placem manewrowym, o minimalnych wymiarach 20 m x 20 m;

4) włączenia do dróg wewnętrznych z ulic publicznych winny być sytuowane w osi drogi wewnętrznej lub ulicy znajdującej się po przeciwnej stronie;

5) odległość między wlotami dróg wewnętrznych oraz wlotu na drogę wewnętrzną od skrzyżowania winna wynosić minimum 60 m (mierzona w osi drogi).

6. W zakresie komunikacji zbiorowej ustala się obsługę terenu poprzez komunikację autobusową doprowadzoną do istniejącej pętli pn. Kępa Zawadowska oraz do projektowanej zajezdni autobusów miejskich, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 1KM-A, ze zjazdem z dróg 1KD-G, 2KD-G i 3KD-G oraz komunikację tramwajową. Przewiduje się prowadzenie tras komunikacji autobusowej w ul. Sytej – 4KD-Z, ul. Czerniakowskiej-Bis – 2KD-G, 3KD-G i Trasie Na Zaporze – 1KD-G oraz komunikacji tramwajowej w Trasie Na Zaporze – 1KD-G. Nie przewiduje się stałego wykorzystania ulic lokalnych i dojazdowych wewnątrz obszaru objętego planem do prowadzenia tras komunikacji zbiorowej.

7. Ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych, położonych w granicach terenu objętego planem miejscowym, według następujących wskaźników parkingowych:

1) dla usług oświaty: 20 miejsc postojowych/100 zatrudnionych;

2) dla biur i urzędów: 2,5 – 3 miejsc parkingowych/100 m^2 powierzchni użytkowej;

3) dla handlu i usług: 3 – 4 miejsc parkingowych/100 m^2 powierzchni użytkowej;

4) minimum 1 miejsce parkingowe/1 mieszkanie i nie mniej niż 1 miejsce/60 m^2 powierzchni użytkowej mieszkania, tj. dla mieszkania o powierzchni od 61m^2 do 120 m^2 – 2 miejsca parkingowe, dla mieszkania powyżej 120 m^2 – 3 miejsca parkingowe, dla mieszkania powyżej 180 m^2 – 4 miejsca parkingowe.

8. Dopuszcza się realizację ogólnodostępnych zatok parkingowych wzdłuż ulic publicznych klasy Z (zbiorcze), L (lokalne) i D (dojazdowe), których szerokość w liniach rozgraniczających jest większa lub równa 12 m.

9. Dopuszcza się realizację zjazdów na działki z każdej drogi publicznej klasy L (lokalne) i D (dojazdowe), do której przylega działka, a w przypadku braku takiej możliwości również z ulic klasy Z (zbiorcze). Zjazdy do zespołów zabudowy (na drogę wewnętrzną) mogą być realizowane z każdej drogi publicznej klasy L (lokalne) i D (dojazdowe).

10. Wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych w liniach rozgraniczających ulic - dróg publicznych, z wyłączeniem małych obiektów handlowych (kiosków), o których mowa w § 10 ust. 5 niniejszej uchwały.

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

1. W zakresie urządzeń inżynieryjnych w obszarze objętym planem miejscowym:

1) ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających istniejących i nowoprojektowanych ulic, zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiorczego, gazociągu, kabli elektroenergetycznych wysokich, średnich i niskich napięć, kanalizacji teletechnicznej oraz przewodów kanalizacji sanitarnej;

2) dopuszcza się utrzymanie sieci infrastruktury technicznej istniejacych na terenach prywatnych, z możliwością ich wymiany lub modernizacji oraz prowadzenie sieci w pasie terenu o maksymalnej szerokości 3 m od pasa drogowego, na terenach działek prywatnych obsługiwanych przez ulice lub drogi wewnętrzne o szerokości poniżej 8,0 m;

3) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej; parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym dla sieci wodociągowych przekroje nie mniejsze niż 80 mm, dla sieci kanalizacyjnych przekroje nie mniejsze niż 200 mm, dla sieci gazowych - sieci niskiego, średniego lub wysokiego ciśnienia, dla sieci elektroenergetycznych - linie niskich, średnich, wysokich napięć, dla sieci cieplnej przekroje nie mniejsze niż 2x20 mm.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) docelowo zasilanie obszaru objętego planem w wodę z systemu Wodociągów Układu Centralnego;

2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych poprzez istniejącą, modernizowaną i rozbudowywaną sieć wodociągową oraz sieć nowobudowaną w ulicach lokalnych i dojazdowych;

3) dopuszczenie budowy ogólnodostępnych, publicznych ujęć wody podziemnej dla potrzeb lokalnych;

4) docelowo, dopuszcza się użytkowanie ujęć wód z poziomu oligoceńskiego wyłącznie jako publicznych ujęć wody pitnej;

5) przekroje przewodów wodociągowych będą uwzględniać zapotrzebowanie wody również dla celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

1) objęcie obszaru objętego planem miejscowym miejskim systemem kanalizacji w układzie rozdzielczym;

2) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do oczyszczalni ścieków „Południe", poprzez istniejący kolektor Zawadowski w ulicach Bruzdowej, Glebowej i Sytej;

3) lokalizację projektowanych kolektorów ściekowych w liniach rozgraniczających ulic, z dopuszczeniem prowadzenia sieci pod jezdnią ulic klasy L i D;

4) ścieki z zabudowy na terenach usług komercyjnych U i terenie miejskiej zajezdni autobusowej KM-A, po oczyszczeniu w obrębie działki własnej, poprzez system podczyszczający uzgodniony z organami ochrony środowiska, winny być gromadzone w szczelnych zbiornikach i odprowadzane do kanalizacji sanitarnej lub wywożone do punktu zlewnego, wskazanego przez miasto.

4. W zakresie odprowadzania ścieków deszczowych ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych na działkach budowlanych zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej M/U i zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej MN/U, do ziemi, bezpośrednio za pomocą infiltracji powierzchniowej (trawniki, muldy trawiaste, rowki infiltracyjne) lub z wykorzystaniem budowanych w tym celu zbiorników retencyjnych;

2) odprowadzenie wód opadowych z ulic - dróg utwardzonych, publicznych i wewnętrznych, do prowadzonych w ulicach kanałów deszczowych, rowów otwartych lub krytych, z których częściowo przesiąkną do ziemi, częściowo odpłyną do zbiorników retencyjnych (w tym jednego usytuowanego w obrębie obszaru objętego planem miejscowym), a następnie podczyszczone do rzeki Wisły;

3) odprowadzenie wód opadowych z powierzchni utwardzonych na działkach na terenach usług komercyjnych U i terenie miejskiej zajezdni autobusowej KM-A, po oczyszczeniu w obrębie działki własnej do systemu odwadniającego trasy komunikacyjne lub do ziemi;

4) obowiązek stosowania dostosowanego do rodzaju zanieczyszczeń, związanego z prowadzoną działalnością sposobu oczyszczenia ścieków deszczowych z powierzchni utwardzonych na terenach U i KM-A.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się pokrycie potrzeb dla istniejącej i projektowanej zabudowy ze źródeł lokalnych i indywidualnych oraz:

1) nakazuje się wykorzystanie sieci gazowej, elektroenergetycznej, paliw płynnych najmniej szkodliwych dla środowiska lub odnawialnych źródeł energii jako źródła zaopatrzenia w ciepło, przy czym w przypadku wykorzystania energii wiatru, ustala się maksymalną wysokość całkowitą wiatraków – 8 m;

2) dopuszcza się i zaleca zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej, po jej budowie;

3) zakazuje się stosowania systemów grzewczych, opartych o paliwa stałe nieodnawialne.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) docelowe zasilanie w gaz z planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia PN 2,5MPa, przebiegającego wzdłuż ul. Czerniakowskiej-Bis, poprzez stację redukcyjno-pomiarową I °, planowaną w obrębie terenu zieleni izolacyjnej ZI;

2) lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia w obrębie pasów drogowych dróg publicznych;

3) zasięg strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia, której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu wynosi 8 m;

4) zakaz lokalizacji budynków i sadzenia drzew oraz obowiązek uzgodnienia wszelkiej działalności realizacyjnej z zarządcą sieci gazowej w strefie kontrolowanej gazociągu;

5) gazyfikację terenu po zawarciu porozumienia pomiędzy dostawcą gazu i odbiorcą, po spełnieniu kryteriów ekonomicznej opłacalności dostaw gazu dla przedsiębiorstwa Gazowniczego;

6) wykorzystanie istniejącej sieci gazociągów średniego ciśnienia przebiegających w ulicach: Sytej, Glebowej, Jarej i wzdłuż Wału Zawadowskiego;

7) lokalizowanie projektowanych przewodów gazowych średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic lokalnych i dojazdowych, w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzeń;

8) lokalizowanie otwieranych na zewnątrz szafek gazowych od strony ulic – w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach – w miejscu uzgodnionym z Zarządcą sieci;

9) w przypadku modernizacji układu ulicznego, w wyniku której istniejące sieci gazowe znalazłyby się pod jezdnią – obowiązek przeniesienia gazociągów poza jezdnię na koszt inwestora;

10) w przypadku realizacji nowych inwestycji budowlanych – obowiązek zabezpieczenia istniejących gazociągów przed uszkodzeniem.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie istniejącego i projektowanego zainwestowania z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

2) zachowanie istniejących napowietrznych sieci niskich i średnich napięć z ich stopniowym kablowaniem, do roku 2050, wraz z postępem zagospodarowywania obszaru;

3) realizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych lub (tymczasowo do roku 2050) napowietrznych z przewodami izolowanymi;

4) budowę stacji transformatorowych jako wnętrzowych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych.

8. W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się:

1) przyłączanie nowych abonentów do sieci telekomunikacyjnej w oparciu o istniejące i projektowane linie telekomunikacyjne;

2) zakaz budowy nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych oraz obowiązek stopniowej wymiany sieci napowietrznej na kablową;

3) możliwość sytuowania stacji bazowych i masztów telefonii cyfrowej wyłącznie na terenach usług, oznaczonych symbolem U. Stacje obsługiwane przez różnych operatów mogą być montowane wyłącznie na jednej, wspólnej konstrukcji masztowej, w miejscach niedostępnych dla ludzi.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się wywożenie odpadów komunalnych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym zgodnie z systemem gospodarki odpadami komunalnymi w m.st. Warszawie, realizowanym na podstawie przepisów odrębnych.

§ 16. Ustala się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów:

1) dopuszcza się dalsze funkcjonowanie istniejących gospodarstw rolno-ogrodniczych i zabudowy zagrodowej z możliwością jej modernizacji i rozbudowy, przy zachowaniu wszystkich warunków, dotyczących programu i zasad kształtowania zabudowy, zawartych w niniejszej uchwale;

2) dopuszcza się wykorzystanie ul. Jarej – 5KD-L do prowadzenia tras komunikacji zbiorowej do czasu realizacji ul. Czerniakowskiej-Bis, pod warunkiem wykorzystania do tego celu pojazdów o zmniejszonych gabarytach;

3) dopuszcza się do czasu realizacji na całym obszarze objętym planem zaopatrzenie w wodę zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2 pkt 1);

4) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzenie ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych (szamb) dla istniejacej wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy czym nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych umożliwiających docelowe przyłączenie budynków do miejskiej sieci kanalizacyjnej;

5) zabrania się lokalizowania obiektów tymczasowych i prowizorycznych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych lub organizacją plenerowych imprez publicznych. Lokalizowanie obiektów tymczasowych możliwe jest jedynie w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie ważności pozwolenia na budowę oraz na terenie usług z zakresu oświaty UO, w czasie organizacji plenerowych imprez publicznych;

6) zakazuje się realizacji miejskiej zajezdni autobusowej na terenie 1KMA do czasu wybudowania Trasy na Zaporze i ulicy Czerniakowskiej-Bis lub jednej z tych dróg ze zjazdami na teren zajezdni.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 8M/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych i wielorodzinne w formie budynków punktowych (jednoklatkowych);

2) dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące.

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

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1000 m ^{2},

b) dla zabudowy bliźniaczej – 700 m ^{2} (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 250 m ^{2} (na jeden segment),

d) dla zabudowy wielorodzinnej – 1200 m ^{2};

2) minimalną szerokość frontu działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 20 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 12 m (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 6 m (na jeden segment),

d) dla zabudowy wielorodzinnej – 30 m;

3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;

4) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

5) maksymalną ilość kondygnacji – 3 (2 z poddaszem użytkowym);

6) materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin;

7) Forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30° – 45° i nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego;

8) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

9) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu umiejscowionymi (obowiązującymi) i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, zgodnie z przepisami § 11 ust. 3;

10) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

11) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 8.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 9 ust. 3;

2) dopuszcza się usunięcie drzew zamierających i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4;

3) nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9;

4) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 11 ust. 7;

2) istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

3) nakazuje się uwzględnienie przy lokalizacji nowych budynków istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu;

4) ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 13 ust. 7.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 5 i 9;

2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 7.

6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 15 niniejszej uchwały.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 niniejszej uchwały.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 12M/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych i wielorodzinne w formie budynków punktowych (jednoklatkowych);

2) dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące.

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

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1000 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 700 m^2 (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 250 m^2 (na jeden segment),

d) dla zabudowy wielorodzinnej – 1200 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 20 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 12 m (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 6 m (na jeden segment),

d) dla zabudowy wielorodzinnej – 30 m;

3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;

4) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

5) maksymalną ilość kondygnacji – 3 (2 z poddaszem użytkowym);

6) materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin;

7) forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30° – 45° i nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego;

8) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

9) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu umiejscowionymi (obowiązującymi) i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, zgodnie z przepisami § 11 ust. 3;

10) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

11) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 8.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;

2) dopuszcza się usunięcie drzew zamierających i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4;

3) nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9;

4) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 11 ust. 7;

2) istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

3) nakazuje się uwzględnienie przy lokalizacji nowych budynków istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu;

4) ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 13 ust. 7.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 5 i 9;

2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 7.

6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 15 niniejszej uchwały.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 niniejszej uchwały.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 14M/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych i wielorodzinne w formie budynków punktowych (jednoklatkowych);

2) dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące.

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

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1000 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 700 m^2 (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 250 m^2 (na jeden segment),

d) dla zabudowy wielorodzinnej – 1200 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 20 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 12 m (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 6 m (na jeden segment),

d) dla zabudowy wielorodzinnej – 30 m;

3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;

4) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

5) maksymalną ilość kondygnacji – 3 (2 z poddaszem użytkowym);

6) materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin;

7) forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30° – 45° i nakazuje się stosowanie dachówki lubmateriałów imitujących dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego;

8) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

9) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu umiejscowionymi (obowiązującymi) i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, zgodnie z przepisami § 11 ust. 3;

10) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

11) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 8.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;

2) dopuszcza się usunięcie drzew zamierających i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4;

3) nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9;

4) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 11 ust. 7;

2) istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

3) nakazuje się uwzględnienie przy lokalizacji nowych budynków istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu;

4) ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 13 ust. 7.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 5 i 9;

2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 7.

6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 15 niniejszej uchwały.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 niniejszej uchwały.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 23M/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne, w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych i wielorodzinne w formie budynków punktowych (jednoklatkowych);

2) dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące.

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

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1000 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 700 m^2 (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 250 m^2 (na jeden segment),

d) dla zabudowy wielorodzinnej – 1200 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 20 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 12 m (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 6 m (na jeden segment),

d) dla zabudowy wielorodzinnej – 30 m;

3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;

4) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

5) maksymalną ilość kondygnacji – 3 (2 z poddaszem użytkowym);

6) materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin;

7) forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30° – 45° i nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego;

8) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

9) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu umiejscowionymi (obowiązującymi) i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, zgodnie z przepisami § 11 ust. 3;

10) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

11) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 8.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;

2) dopuszcza się usunięcie drzew zamierających i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4;

3) nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9;

4) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 11 ust. 7;

2) istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

3) nakazuje się uwzględnienie przy lokalizacji nowych budynków istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu;

4) ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 13 ust. 7.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 5 i 9;

2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 7.

6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 15 niniejszej uchwały.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 niniejszej uchwały.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych;

2) dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące.

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

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1200 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m^2 (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 350 m ^{2} (na jeden segment);

2) minimalną szerokość frontu działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 24 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 15 m (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 7,5 m (na jeden segment);

3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5;

4) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

5) maksymalną ilość kondygnacji – 3 (2 z poddaszem użytkowym);

6) materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin;

7) forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30° – 45° i nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego;

8) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

9) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu umiejscowionymi (obowiązującymi) i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, zgodnie z przepisami § 11 ust. 3;

10) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

11) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 8.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;

2) dopuszcza się usunięcie drzew zamierających i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4;

3) nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9;

4) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 11 ust. 7;

2) istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

3) nakazuje się uwzględnienie przy lokalizacji nowych budynków istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu;

4) ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 13 ust. 7;

5) ustala się lokalizowanie w pierwszej linii zabudowy od strony terenów kolejowych wyłącznie zabudowy o funkcjach usługowych;

6) obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 5 i 9;

2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 7.

6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 15 niniejszej uchwały.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 niniejszej uchwały.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 4MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych;

2) dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące.

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

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1200 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m^2 (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 350 m^2 (na jeden segment);

2) minimalną szerokość frontu działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 24 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 15 m (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 7,5 m (na jeden segment);

3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5;

4) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

5) maksymalną ilość kondygnacji – 3 (2 z poddaszem użytkowym);

6) materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin;

7) forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30° – 45° i nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego;

8) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

9) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu umiejscowionymi (obowiązującymi) i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, zgodnie z przepisami § 11 ust. 3;

10) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

11) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 8.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;

2) dopuszcza się usunięcie drzew zamierających i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4;

3) nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9;

4) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 11 ust. 7;

2) istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

3) nakazuje się uwzględnienie przy lokalizacji nowych budynków istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu;

4) ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 13 ust. 7.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 5 i 9;

2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 7.

6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 15 niniejszej uchwały.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 niniejszej uchwały.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 5MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych;

2) dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące.

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

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1200 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m^2 (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 350 m^2 (na jeden segment);

2) minimalną szerokość frontu działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 24 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 15 m (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 7,5 m (na jeden segment);

3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5;

4) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

5) maksymalną ilość kondygnacji – 3 (2 z poddaszem użytkowym);

6) materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin;

7) forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30° – 45° i nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego;

8) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

9) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu umiejscowionymi (obowiązującymi) i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, zgodnie z przepisami § 11 ust. 3;

10) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

11) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 8.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;

2) dopuszcza się usunięcie drzew zamierających i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4;

3) nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9;

4) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 11 ust. 7;

2) istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

3) nakazuje się uwzględnienie przy lokalizacji nowych budynków istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu;

4) ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 13 ust. 7;

5) ustala się lokalizowanie w pierwszej linii zabudowy od strony terenów kolejowych wyłącznie zabudowy o funkcjach usługowych;

6) obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 5 i 9;

2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 7.

6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 15 niniejszej uchwały.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 niniejszej uchwały.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 6MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych;

2) dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące.

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

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1200 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m^2 (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 350 m^2 (na jeden segment);

2) minimalną szerokość frontu działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 24 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 15 m (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 7,5 m (na jeden segment);

3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5;

4) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

5) maksymalną ilość kondygnacji – 3 (2 z poddaszem użytkowym);

6) materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin;

7) forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30° – 45° i nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego;

8) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

9) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu umiejscowionymi (obowiązującymi) i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, zgodnie z przepisami § 11 ust. 3;

10) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

11) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 8.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;

2) dopuszcza się usunięcie drzew zamierających i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4;

3) nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9;

4) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 11 ust. 7;

2) istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

3) nakazuje się uwzględnienie przy lokalizacji nowych budynków istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu;

4) ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 13 ust. 7;

5) ustala się, że odległość zachodniej linii rozgraniczającej terenu od krawędzi tarasu/budynku na działce nr ew. 38/4 obr. 1-06-12 nie może być mniejsza niz 3 m.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 5 i 9;

2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 7.

6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 15 niniejszej uchwały.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 niniejszej uchwały.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 7MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych;

2) dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące.

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

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1200 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m ^{2} (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 350 m ^{2} (na jeden segment);

2) minimalną szerokość frontu działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 24 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 15 m (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 7,5 m (na jeden segment);

3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5;

4) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

5) maksymalną ilość kondygnacji – 3 (2 z poddaszem użytkowym);

6) materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin;

7) forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30° – 45° i nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego;

8) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

9) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu umiejscowionymi (obowiązującymi) i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, zgodnie z przepisami § 11 ust. 3;

10) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

11) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 8.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;

2) dopuszcza się usunięcie drzew zamierających i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4;

3) nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9;

4) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 11 ust. 7;

2) istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

3) nakazuje się uwzględnienie przy lokalizacji nowych budynków istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu;

4) ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 13 ust. 7.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 5 i 9;

2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 7.

6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 15 niniejszej uchwały.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 niniejszej uchwały.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 11MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych;

2) dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące.

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

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1200 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m^2 (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 350 m^2 (na jeden segment);

2) minimalną szerokość frontu działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 24 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 15 m (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 7,5 m (na jeden segment);

3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5;

4) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

5) maksymalną ilość kondygnacji – 3 (2 z poddaszem użytkowym);

6) materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin;

7) forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30° – 45° i nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego;

8) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

9) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu umiejscowionymi (obowiązującymi) i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, zgodnie z przepisami § 11 ust. 3;

10) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

11) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 8.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;

2) dopuszcza się usunięcie drzew zamierających i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4;

3) nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9;

4) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 11 ust. 7;

2) istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

3) nakazuje się uwzględnienie przy lokalizacji nowych budynków istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu;

4) ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 13 ust. 7.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 5 i 9;

2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 7.

6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 15 niniejszej uchwały.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 niniejszej uchwały.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 13MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych;

2) dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące.

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

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1000 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 700 m^2 (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 250 m^2 (na jeden segment);

2) minimalną szerokość frontu działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 20 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 12 m (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 6,0 m (na jeden segment);

3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;

4) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

5) maksymalną ilość kondygnacji – 3 (2 z poddaszem użytkowym);

6) materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin;

7) forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30° – 45° i nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego;

8) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

9) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu umiejscowionymi (obowiązującymi) i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, zgodnie z przepisami § 11 ust. 3;

10) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

11) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 8.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;

2) dopuszcza się usunięcie drzew zamierających i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4;

3) nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9;

4) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 11 ust. 7;

2) istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

3) nakazuje się uwzględnienie przy lokalizacji nowych budynków istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu;

4) ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 13 ust. 7.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 5 i 9;

2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 7.

6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 15 niniejszej uchwały.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 niniejszej uchwały.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 16MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych;

2) dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące.

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

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1000 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 700 m^2 (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 250 m^2 (na jeden segment);

2) minimalną szerokość frontu działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 20 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 12 m (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 6,0 m (na jeden segment);

3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;

4) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

5) maksymalną ilość kondygnacji – 3 (2 z poddaszem użytkowym);

6) materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin;

7) forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30° – 45° i nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego;

8) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

9) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu umiejscowionymi (obowiązującymi) i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, zgodnie z przepisami § 11 ust. 3;

10) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

11) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 8.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;

2) dopuszcza się usunięcie drzew zamierających i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4;

3) nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9;

4) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 11 ust. 7;

2) istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

3) nakazuje się uwzględnienie przy lokalizacji nowych budynków istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu;

4) ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 13 ust. 7.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 5 i 9;

2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 7.

6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 15 niniejszej uchwały.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 niniejszej uchwały.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 24MN/U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: mieszkalnictwo jednorodzinne w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych;

2) dopuszczalne: nieuciążliwe usługi podstawowe, realizowane jako wbudowane w budynki mieszkalne lub jako obiekty wolnostojące.

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

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 1200 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 800 m^2 (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 350 m^2 (na jeden segment);

2) minimalną szerokość frontu działek budowlanych:

a) dla zabudowy wolnostojącej jedno- i dwulokalowej – 24 m,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 15 m (na jeden segment),

c) dla zabudowy szeregowej – 7,5 m (na jeden segment);

3) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5;

4) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

5) maksymalną ilość kondygnacji – 3 (2 z poddaszem użytkowym);

6) materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin;

7) forma i kolorystyka dachów: w budynkach mieszkalnych zakazuje się stosowania dachów płaskich, ustala się kąt nachylenia dachu 30° – 45° i nakazuje się stosowanie dachówki lub materiałów imitujących dachówkę, w gamie kolorów od czerwonego do brązowego;

8) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

9) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu umiejscowionymi (obowiązującymi) i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, zgodnie z przepisami § 11 ust. 3;

10) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

11) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 8.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;

2) dopuszcza się usunięcie drzew zamierających i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4;

3) nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9;

4) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 11 ust. 7;

2) istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

3) nakazuje się uwzględnienie przy lokalizacji nowych budynków istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu;

4) ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 13 ust. 7.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 5 i 9;

2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 7.

6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 15 niniejszej uchwały.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 niniejszej uchwały.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi, w szczególności z zakresu handlu, administracji, obsługi finansowej, biur, rzemiosła nieprodukcyjnego, gastronomii, turystyki itp.

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

1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;

2) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, z uwzględnieniem § 11 ust. 6;

3) maksymalną ilość kondygnacji – 3, z uwzględnieniem § 11 ust. 6;

4) materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin;

5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

6) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu umiejscowionymi (obowiązującymi) i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, zgodnie z przepisami § 11 ust. 3;

7) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

8) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 8.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;

2) dopuszcza się usunięcie drzew zamierających i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4;

3) nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 11 ust. 7;

2) istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

3) nakazuje się uwzględnienie przy lokalizacji nowych budynków istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu;

4) ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 13 ust. 7;

5) obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 5 i 9;

2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 7.

6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 15 niniejszej uchwały.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 niniejszej uchwały.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 9U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi, w szczególności z zakresu handlu, administracji, obsługi finansowej, biur, rzemiosła nieprodukcyjnego, gastronomii, turystyki itp.

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

1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;

2) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

3) maksymalną ilość kondygnacji – 3;

4) materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin;

5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

6) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu umiejscowionymi (obowiązującymi) i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, zgodnie z przepisami § 11 ust. 3;

7) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

8) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 8.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;

2) dopuszcza się usunięcie drzew zamierających i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4;

3) nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 11 ust. 7;

2) istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

3) nakazuje się uwzględnienie przy lokalizacji nowych budynków istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu;

4) ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 13 ust. 7;

5) obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 5 i 9;

2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 7.

6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 15 niniejszej uchwały.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 niniejszej uchwały.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 15U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi, w szczególności z zakresu handlu, administracji, obsługi finansowej, biur, rzemiosła nieprodukcyjnego, gastronomii, turystyki itp.

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

1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 1,5;

2) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

3) maksymalną ilość kondygnacji – 3;

4) materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin;

5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

6) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu umiejscowionymi (obowiązującymi) i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, zgodnie z przepisami § 11 ust. 3;

7) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

8) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 8.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;

2) dopuszcza się usunięcie drzew zamierających i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4;

3) nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 11 ust. 7;

2) istniejącą zabudowę działek mieszkaniowych i usługowych, która nie stanowi samowoli budowlanej, traktuje się jako adaptowaną, zgodnie z ustaleniami § 13 ust. 5;

3) nakazuje się uwzględnienie przy lokalizacji nowych budynków istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu;

4) ustala się realizację garaży i budynków gospodarczych zgodnie z § 13 ust. 7.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 5 i 9;

2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 7.

6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 15 niniejszej uchwały.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 niniejszej uchwały.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 10UO ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi z zakresu oświaty – szkoły podstawowej lub szkoły innego poziomu kształcenia – publicznej lub w innej formie organizacyjnej.

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

1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,6;

2) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, z uwzględnieniem § 11 ust. 6;

3) maksymalną ilość kondygnacji – 3, z uwzględnieniem § 11 ust. 6;

4) materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin;

5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

6) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu umiejscowionymi (obowiązującymi) i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, zgodnie z przepisami § 11 ust. 3;

7) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

8) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 8.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;

2) dopuszcza się usunięcie drzew zamierających i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4;

3) nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9;

4) ustala się obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem, zgodnie z przepisami § 8 ust. 12.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 11 ust. 7;

2) nakazuje się uwzględnienie przy lokalizacji nowych budynków istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu;

3) ustala się realizację budynków gospodarczych zgodnie z § 13 ust. 7.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 5 i 9;

2) wskaźniki parkingowe – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 7.

6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 15 niniejszej uchwały.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 niniejszej uchwały.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KM-A ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi z zakresu obsługi transportowej miasta – miejskiej zajezdni autobusowej.

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

1) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3;

2) maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

3) maksymalną ilość kondygnacji – 3;

4) materiał i kolorystykę elewacji: kolorystyka nawiązująca do naturalnych materiałów budowlanych, tj. w tonacjach bieli, szarości, beży i brązów; zakazuje się stosowania blachy trapezowej oraz jaskrawej ceramiki i okładzin;

5) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%;

6) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu umiejscowionymi (obowiązującymi) i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a w przypadku, kiedy na rysunku planu miejscowego nie ustala się umiejscowionej linii zabudowy, zgodnie z przepisami § 11 ust. 3;

7) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

8) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 8.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;

2) dopuszcza się usunięcie drzew zamierających i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4;

3) nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 11 ust. 7;

2) nakazuje się uwzględnienie przy lokalizacji nowych budynków istniejącego drzewostanu i ukształtowania terenu;

3) ustala się realizację budynków gospodarczych zgodnie z § 13 ust. 7.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 6;

2) wskaźniki parkingowe – dla obiektów biurowych – zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 7 pkt 2.

6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 15 niniejszej uchwały.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 niniejszej uchwały.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 19KK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: transport kolejowy.

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

1) adaptacja istniejącego zagospodarowania – bocznicy kolejowej do EC Siekierki, z możliwością modernizacji i przebudowy, związanej z realizacją ulicy Czerniakowskiej-Bis oraz wykorzystaniem dla potrzeb transportu pasażerskiego;

2) obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego;

3) przecięcia bocznicy z ulicami klasy głównej 1KD-G, 3KD-G należy realizować jako bezkolizyjne;

4) obowiązek przestrzegania ustaleń § 10 ust. 2;

5) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

6) zasady lokalizowania małych obiektów handlowych (kiosków) – zgodnie z § 10 ust. 5;

7) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 8.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 11 ust. 7;

2) zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych, nie związanych z podstawową funkcją terenu, z wyłączeniem małych obiektów handlowych (kiosków);

3) zakazuje się odprowadzania wód deszczowych na teren kolejowy oraz do kolejowych urządzeń odwadniających.

5. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 5 niniejszej uchwały.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 20KK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: transport kolejowy.

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

1) adaptacja istniejącego zagospodarowania – bocznicy kolejowej do EC Siekierki, z możliwością modernizacji i przebudowy, związanej z realizacją ulicy Czerniakowskiej-Bis oraz wykorzystaniem dla potrzeb transportu pasażerskiego;

2) obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego;

3) przecięcia bocznicy z ulicami klasy głównej 1KD-G, 3KD-G należy realizować jako bezkolizyjne;

4) obowiązek przestrzegania ustaleń § 10 ust. 2;

5) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

6) zasady lokalizowania małych obiektów handlowych (kiosków) – zgodnie z § 10 ust. 5;

7) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 8.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 11 ust. 7;

2) zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych, nie związanych z podstawową funkcją terenu, z wyłączeniem małych obiektów handlowych (kiosków);

3) zakazuje się odprowadzania wód deszczowych na teren kolejowy oraz do kolejowych urządzeń odwadniających.

5. tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 5 niniejszej uchwały.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 21KK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: transport kolejowy.

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

1) adaptacja istniejącego zagospodarowania – bocznicy kolejowej do EC Siekierki, z możliwością modernizacji i przebudowy, związanej z realizacją ulicy Czerniakowskiej-Bis oraz wykorzystaniem dla potrzeb transportu pasażerskiego;

2) obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego;

3) przecięcia bocznicy z ulicami klasy głównej 1KD-G, 3KD-G należy realizować jako bezkolizyjne;

4) obowiązek przestrzegania ustaleń § 10 ust. 2;

5) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

6) zasady lokalizowania małych obiektów handlowych (kiosków) – zgodnie z § 10 ust. 5;

7) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 8.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przeciwpowodziowej – obowiązek przestrzegania ustaleń § 8 ust. 10 i § 11 ust. 7;

2) zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych, nie związanych z podstawową funkcją terenu, z wyłączeniem małych obiektów handlowych (kiosków);

3) zakazuje się odprowadzania wód deszczowych na teren kolejowy oraz do kolejowych urządzeń odwadniających.

5. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 5 niniejszej uchwały.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 18ZI ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni izolacyjnej.

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

1) zorganizowanie i utrzymywanie terenu jako pokrytego roślinnością;

2) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów technicznych oraz detalu urbanistycznego służących wyłącznie funkcji podstawowej terenu, a także utrzymanie istniejących i prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 95%;

4) obowiązek przestrzegania ustaleń § 10 ust. 2;

5) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;

2) dopuszcza się usunięcie drzew zamierających i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4;

3) nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się lokalizowania obiektów kubaturowych, z wyłączeniem urządzeń i obiektów technicznych, służących podstawowej funkcji terenu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: Zakaz wjazdu dla pojazdów samochodowych, z wyłączeniem technicznych i awaryjnych dojazdów służb miejskich.

6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 15 niniejszej uchwały.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 5 niniejszej uchwały.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 17ZZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren urządzeń ochrony przeciwpowodziowej – wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły.

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

1) adaptacja i ochrona istniejącego zagospodarowania;

2) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów technicznych, służących wyłącznie funkcji podstawowej – ochronie przeciwpowodziowej oraz wprowadzenie nawierzchni dla ruchu rowerowego i pieszego;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 85%;

4) obowiązek przestrzegania ustaleń § 10 ust. 2;

5) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;

2) nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, nie związanych z podstawową funkcją terenu.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zakaz wjazdu dla pojazdów samochodowych, z wyłączeniem technicznych i awaryjnych dojazdów służb miejskich.

6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 15 niniejszej uchwały.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 5 niniejszej uchwały.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 22IK-D ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren urządzeń infrastruktury z zakresu kanalizacji deszczowej.

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

1) realizacja zbiornika wodnego, który będzie pełnił funkcję osadnika-oczyszczalni wód opadowych odprowadzanych z powierzchni utwardzonych ulic i placów publicznych;

2) dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów technicznych, służących wyłącznie funkcji podstawowej terenu;

3) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 95%;

4) obowiązek wprowadzenia zieleni wysokiej i niskiej wzdłuż granic działki;

5) zasady rozmieszczania reklam – zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 6;

6) realizację ogrodzeń – zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 8.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego:

1) nakazuje się objęcie szczególną ochroną istniejącej zieleni, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 3;

2) dopuszcza się usunięcie drzew zamierających i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, zgodnie z warunkami określonymi w § 8 ust. 4;

3) nakazuje się ochronę istniejących zasobów wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 7, 8, 9.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakazuje się lokalizowania innych funkcji i obiektów.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 5 i 9.

6. Zasady wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną: zgodnie z ustaleniami § 15 niniejszej uchwały.

7. Tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów: zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 5 niniejszej uchwały.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 1KD-G ustala się:

1. Nazwa obiektu: Trasa na Zaporze.

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna.

3. Klasa funkcjonalno-techniczna: droga główna.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna - od 30 m do 55 m.

5. Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego: przekrój 2x2, jezdnie, wydzielone chodniki i ścieżki rowerowe, dopuszczona realizacja torowiska tramwajowego, bezkolizyjne przecięcie z terenami KK.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 2KD-G ustala się:

1. Nazwa obiektu: ul. Czerniakowska-Bis.

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna.

3. Klasa funkcjonalno-techniczna: droga główna.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna - od 43 m do 48 m.

5. Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego: przekrój 2x2, jezdnie, wydzielone chodniki i ścieżki rowerowe, bezkolizyjne przecięcie z terenami KK.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 3KD-G ustala się:

1. Nazwa obiektu: ul. Czerniakowska-Bis.

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna.

3. Klasa funkcjonalno-techniczna: droga główna.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna - od 43 m do 48 m.

5. Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego: przekrój 2x2, jezdnie, wydzielone chodniki i ścieżki rowerowe, bezkolizyjne przecięcie z terenami KK. Możliwość realizacji zatok parkingowych, dostępnych z ulicy 10KD-D.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 4KD-Z ustala się:

1. Nazwa obiektu: ul. Syta.

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna.

3. Klasa funkcjonalno-techniczna: droga zbiorcza.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna - od 18 m do 20 m, plan ustala wschodnią linię rozgraniczającą.

5. Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego: przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki, szpaler drzew, ścieżka rowerowa zalecana po zachodniej stronie ulicy.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 5KD-L ustala się:

1. Nazwa obiektu: ul. Jara.

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna.

3. Klasa funkcjonalno-techniczna: droga lokalna.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, plan ustala północną linię rozgraniczającą.

5. Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego: przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki, ścieżka rowerowa, włączenie do ul. Czerniakowskiej-Bis.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 6KD-L ustala się:

1. Nazwa obiektu: ul. Bruzdowa.

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna.

3. Klasa funkcjonalno-techniczna: droga lokalna.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających - 18 m.

5. Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego: przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki, szpaler drzew, ścieżka rowerowa, urządzony pieszy plac publiczny.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 7KD-L ustala się:

1. Nazwa obiektu: ul. Projektowana.

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna.

3. Klasa funkcjonalno-techniczna: droga lokalna.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.

5. Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego: przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 8KD-L ustala się:

1. Nazwa obiektu: ul. Projektowana.

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna.

3. Klasa funkcjonalno-techniczna: droga lokalna.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.

5. Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego: przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 9KD-D ustala się:

1. Nazwa obiektu: ul. Glebowa.

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna.

3. Klasa funkcjonalno-techniczna: droga dojazdowa.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna - od 9,5 m do 10 m.

5. Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego: przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki lub ulica jednoprzestrzenna. Brak powiązania z ul. Czerniakowską-Bis.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 10KD-D ustala się:

1. Nazwa obiektu: ul. Glebowa.

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna.

3. Klasa funkcjonalno-techniczna: droga dojazdowa.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna - od 9,5 m do 10 m.

5. Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego: przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki lub ulica jednoprzestrzenna. Brak powiązania z ul. Czerniakowską-Bis.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 11KD-D ustala się:

1. Nazwa obiektu: ul. Projektowana.

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna.

3. Klasa funkcjonalno-techniczna: droga dojazdowa.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.

5. Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego: przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki i ścieżka rowerowa lub ulica jednoprzestrzenna. Brak powiązania z ul. Czerniakowską-Bis.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem 12KD-D ustala się:

1. Nazwa obiektu: ul. Projektowana.

2. Przeznaczenie terenu: droga publiczna.

3. Klasa funkcjonalno-techniczna: droga dojazdowa.

4. Szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m.

5. Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego: przekrój 1x2, jezdnia, wydzielone chodniki i ścieżka rowerowa lub ulica jednoprzestrzenna.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 53. Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wartość terenów ulegnie zmianie. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na 25%.

§ 54. W obszarze objętym granicami planu miejscowego traci moc uchwała Nr 749 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru Zawad i Kępy Zawadowskiej (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 259 z 2002 r. poz. 6635, 6636, 6662) oraz uchwała Nr 333 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 8 maja 1998 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Zawad i Kępy Zawadowskiej w części dotyczącej terenów położonych pomiędzy rzeką Wilanówką, ul. Wał Zawadowski i bocznicą kolejową EC Siekierki (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 35 z 1998 r. poz.115).

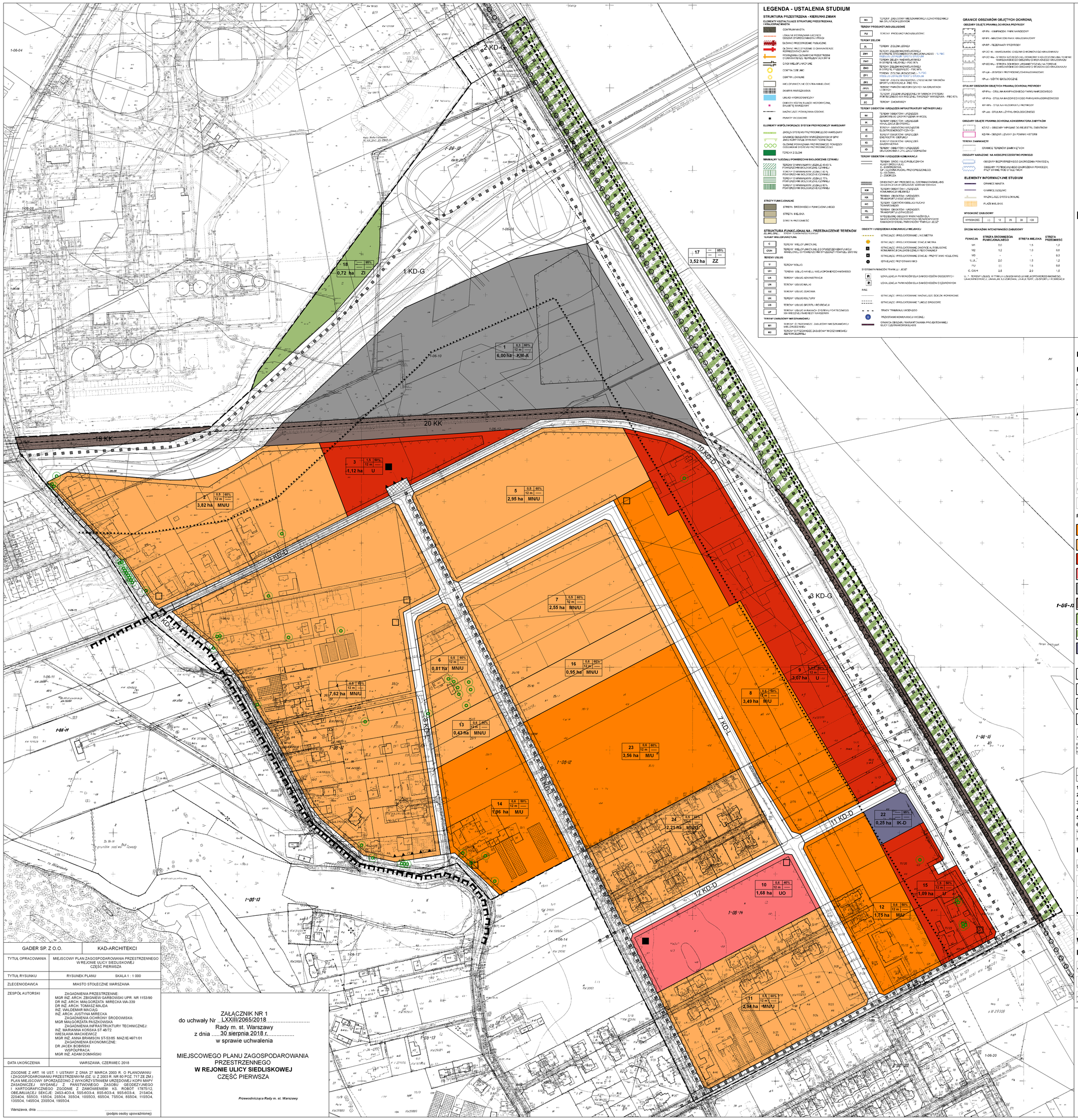
§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

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

§ 57. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska



LEGENDA - USTALENIA STUDIUM

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

- CENTRUM MIASTA
- LOKALNE POWIĄZANIA ŁĄCZĄCE OBSZAR ŚTAREGO MIASTA I PRAGI
- GŁÓWNE PRZESTRZENIE PUBLICZNE
- GŁÓWNE I PRZESTRZENNE DOMINANTY KSZTAŁTUJĄCE REPREZENTACYJNY WYMIAR PRZESTRZENI O DOMINANTACH PRZESTRZENI O DOMINANTACH REPREZENTACYJNYM
- OŚNIE WIELOPASMOWE
- CENTRA DOMINANT
- CENTRA LOKALNE
- WIELOFUNKCYJNE CENTRA HANDLOWE
- SKARPA WARSZAWSKA
- UKŁAD HYDROGRAFICZNY
- OBIEKTY KSZTAŁTUJĄCE HISTORYCZNĄ SYLWETĘ WARSZAWY
- WAŻNIEJSZE POWIĄZANIA OSIOWE
- PUNKTY WIDOKOWE

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY

- ZASIĘG SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY
- GRANICE OBSZARÓW WYRÓŻNIONYCH W SPW (NEG KORYTARZE WYMIANY POWIETRZA)
- GŁÓWNE POWIĄZANIA PRZYRODNICZE POMIĘDZY OSIEDLAMI W SYSTEMIE PRZYRODNICZYM
- TERENY ZIELONE

MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 40-60 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 60 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 70 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 80% POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

STREFY FUNKCJONALNE

- STREFA ŚRODMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO
- STREFA BIELSKA
- STREFA PRZEDMIEŚCIE

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

(OD JWL DO ZAL. - STRONY TYŁOWORYSOWE RYSUNKU)

TERENY WIELOFUNKCYJNE

- C — TERENY WIELOFUNKCYJNE
- C/UH — TERENY WIELOFUNKCYJNE Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI HANDLOWEJ O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY PONYŻEJ 2000 M2

TERENY USŁUG

- U — TERENY USŁUG
- U/H — TERENY USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO
- U/A — TERENY USŁUG ADMINISTRACJI
- U/N — TERENY USŁUG NAUKI
- U/Z — TERENY USŁUG ZDROWIA
- U/K — TERENY USŁUG KULTURY
- U/S — TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- U/P — TERENY USŁUG W RAMACH SYSTEMU POATRCENIEGO XIX WIECZNEJ RAMIENIY WARSZAWY

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- M/1 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- M/2 — TERENY O PRZEWAŻNIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- M/3 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA GRUNTACH LEŚNYCH

TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

- PU — TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

TERENY ZIELENI

- ZL — TERENY ZIELENI LEŚNEJ
- ZW1 — TERENY ZIELENI NADRZIELAŃSKIEJ W STREFIE PRZEDMIEŚCIE - PBC MINIMALNIE - 5 PBC
- ZW2 — TERENY ZIELENI NADRZIELAŃSKIEJ W STREFIE BIELSKIEJ - PBC 80%
- ZW3 — TERENY ZIELENI NADRZIELAŃSKIEJ W STREFIE PRZEDMIEŚCIE - PBC 80%
- ZP1 — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - 5 PBC WEDŁUG USTALEŃ TERCZYJ STUDIUM
- ZP2 — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ TERENÓW SPORTU I REKREACJI - PBC 70%
- ZP/OS — TERENY PARKÓW HISTORYCZNYCH - NA GRUNTACH LEŚNYCH
- ZF — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ W RAMACH SYSTEMU POATRCENIEGO XIX WIECZNEJ TWIERDZY WARSZAWA - PBC 80%
- ZC — TERENY CMENTARZY

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY INŻYNIERYJNEJ

- IW — TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZBIORNOWLICZ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- IK — TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KANALIZACJI ZBIORCZEJ
- IE — TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- IC — TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ENERGETYKI CIEPLNEJ
- IG — TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GAZOWNICTWA
- IO — TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ GRUNTOWNIA I UTYLIZACJI ODPADÓW

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

- TERENY DROG I ULIC PUBLICZNYCH KLASY DROGI I ULIC: S - EKSPRESOWA, GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO, G - GŁÓWNA, Z - ZBIORCZA
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG UL. CZERNIAKOWSKIEJ - BIS DO USTALENIA W OBSZARZE WARIANTOWANIA
- KM — TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ
- KK — TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO
- KC — TERENY CENTRÓW OBSŁUGI RUCHU TOWAROWEGO
- KL — TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ TRANSPORTU LOTNICZEGO
- KS — WYSZCZEGÓLNIONE OBSZARY PARKINGÓW DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH W RAMACH SYSTEMU PARKINGÓW PARKU I JEŹDŹ

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ

- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE LINIE METRA
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE METRA
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE DWORCE AUTOBUSOWE KOMUNIKACJI DALEKOBIEŻNEJ I MIĘDZYNARODNEJ
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE I PRZYSTANKI KOLEJOWE
- ISTNIEJĄCE PRZYSTANKI WKD

SYSTEM PARKINGÓW "PARK I JEŹDŹ"

- P+R — LOKALIZACJA PARKINGÓW DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
- P+R — LOKALIZACJA PARKINGÓW DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH

INNE

- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAŻNIEJSZE SCIEŻKI ROWEROWE
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TUNELE DROGOWE
- TRASY TRAMWAJU WODNEGO
- PRZYSTANKI KOMUNIKACJI WODNEJ
- GRANICA OBSZARU WARIANTOWANIA PROJEKTOWANEJ MOST CZERNIAKOWSKI-BIS

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY

- KP-PN - KAMIONSKI PARK NARODOWY
- KP-KPK - MAZOWIECKI PARK KRAJOBRAZOWY
- KP-RP - REZERWATY PRZYRODY
- KP-OC-W - WARSZAWSKI OBSZAR CHROMONYCH KRAJOBRAZU
- KP-OC-Wu - STREFA SZCZEGÓLNEJ OCHRONY KSZTAŁCENIA TERENÓW - WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- KP-OC-Wp - STREFA OCHRONY UKSWARSTWOWIENIA TERENU WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- KP-zpk - ZESPOŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- KPuo - UŻYTKI EKOLOGICZNE

OTULINY OBSZARÓW OBJĘTYCH PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY

- KP-Pn - OTULINA KAMIONSKIEGO PARKU NARODOWEGO
- KP-Pkp - OTULINA MAZOWIECKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- KP-Rp - OTULINA REZERWATU PRZYRODY
- KP-uo - OTULINA UŻYTKU EKOLOGICZNEGO

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ KONSERWATORA ZABYTKÓW

- KZ/KZ - OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- KZ-PM - OBSZAR LEŻĄCY ZA POMNIK HISTORII

TERENY ZAMKNIĘTE

- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

- OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZARY POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, PRZY STANIE WÓD STULETNICH

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

- GRANICE MIASTA
- GRANICE DZIELNIC
- WAŻNIEJSZE DROGI LOKALNE
- PLAŻE MIEJSKIE

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

WYSOKOŚĆ	9	12	20	30	>30

ŚREDNI WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

FUNKCJA	STREFA ŚRODMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO	STREFA MIEJSKA	STREFA PRZEDMIEŚC
M1	2,0	1,5	1,2
M2	1,2	1,0	0,6
M3	-	-	0,3
U,U/...	2,0	1,5	1,2
PU	1,0	1,5	0,8
C, C/UH	3,5	2,0	1,5

U, * - TERENY USŁUG, W TYM U/H USŁUGI HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO, U/A ADMINISTRACJI, U/N NAUKI, U/Z ZDROWIA, U/K KULTURY, U/S SPORTU I REKREACJI

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY SIEDLISKOWEJ CZĘŚĆ PIERWSZA

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXIII/2065/2018
Rady m. st. Warszawy

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

N W E S

LEGENDA:

USTALENIA PLANISTYCZNE

- GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZABUDOWY UMIEJSCOWIONE (OBOWIĄZUJĄCE)
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- MIEJSCA LOKALIZACJI LOKALNYCH DOMINANT PRZESTRZENNYCH
- MIEJSCA LOKALIZACJI PUNKTÓW CHARAKTERYSTYCZNYCH
- DRZEWA WARTOŚCIOWE
- PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW
- MIEJSCE LOKALIZACJI BEZKOLIZYJNEGO PRZEJŚCIA PIESZO-ROWEROWEGO

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- M/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U — TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- UO — TERENY USŁUG Z ZAKRESU OŚWIATY
- KM-A — TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ (ZAJEZDNIA AUTOBUSOWA)
- KK — TERENY TRANSPORTU KOLEJOWEGO
- ZI — TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZZ — TERENY URZĄDZEŃ OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ
- IK-D — TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ Z ZAKRESU KANALIZACJI

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

- KD-G — ULICA GŁÓWNA
- KD-Z — ULICA ZBIORCZA
- KD-L — ULICA LOKALNA
- KD-D — ULICA DOJAZDOWA
- CIĄG PIESZO-ROWEROWY
- PLAC PUBLICZNY

WSKAŹNIKI DLA TERENU I PARAMETRY ZABUDOWY

POZYCJE W TABELI:

1. SYMBOL CYFROWY TERENU
2. WSKAŹNIK MAKSYMALNEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
3. WSKAŹNIK MINIMALNEJ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
4. MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
5. POWIERZCHNIA TERENU (OZNACZENIE INFORMACYJNE)
6. SYMBOL LITEROWY PRZEZNACZENIA TERENU

PARAMETRY PASA DROGOWEGO I LINII ZABUDOWY

USTALENIA PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 (OSO Dolina Środkowej Wisły)
- GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - ZASIĘG WODY 10-LETNIEJ
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ - ZASIĘG WODY 100-LETNIEJ
- ZASIĘG WODY 500-LETNIEJ
- GRANICA WILANOWSKIEGO PARKU KULTUROWEGO

INFORMACJE

- GRANICA STREF UCIĄŻLIWOŚCI PONADLOKALNYCH TRAS KOMUNIKACYJNYCH
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- KRAWĘŻNIKI JEZDNI ULIC

GADER SP. Z O.O.	KAD-ARCHITEKCI
TYTUŁ OPRACOWANIA	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY SIEDLISKOWEJ CZĘŚĆ PIERWSZA
TYTUŁ RYSUNKU	RYSUNEK PLANU — SKALA 1 : 1 000
ZLECENIODAWCA	MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA
ZESPÓŁ AUTORSKI	ZAGADNIENIA PRZESTRZENNE: MGR INŻ. ARCH. ZBIGNIEW GARBOWSKI UPR. NR 1153/90; DR INŻ. ARCH. MAŁGORZATA MIRECKA WA-339; DR INŻ. ARCH. TOMASZ MAJDA; INŻ. WALDEMAR MACIĄG; INŻ. ARCH. JUSTYNA MIRECKA. ZAGADNIENIA OCHRONY ŚRODOWISKA: MGR MAŁGORZATA PASZKOWSKA. ZAGADNIENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ: INŻ. MARIANNA KOŃSKA ST 46/72; WIESŁAWA MACKIEWICZ. MGR INŻ. ANNA BRAMSON ST-53/85 MAZ/IE/4971/01. ZAGADNIENIA EKONOMICZNE: DR JACEK BOBIŃSKI. WSPÓŁPRACA: MGR INŻ. ADAM DOMAŃSKI
DATA UKOŃCZENIA	WARSZAWA, CZERWIEC 2018

ZGODNIE Z ART. 16 UST. 1 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (DZ. U. Z 2003 R. NR 80 POZ. 717 ZE ZM.) PLAN MIEJSCOWY SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ WYDANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO ZGODNIE Z ZAMÓWIENIEM KS. ROBOT 1787512, OBEJMUJĄCEJ SEKCJE: 24S3-4O3-4, 55S-6O3-4, 85S-6O3-4, 95S-6O3-4, 21S4O4, 22S4O4, 58S03, 115S04, 285O4, 35S04, 105S03, 65S04, 75S04, 85S04, 115S04, 135S04, 145S04, 235S04, 195S04.

Warszawa, dnia ....
(podpis osoby upoważnionej)

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr ...LXXIII/2065/2018.....
Rady m. st. Warszawy
z dnia .....30 sierpnia 2018 r.....
w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULICY SIEDLISKOWEJ
CZĘŚĆ PIERWSZA

Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr ...LXXIII/2065/2018.....
Rady m. st. Warszawy
z dnia .....30 sierpnia 2018 r.....
w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULICY SIEDLISKOWEJ
CZĘŚĆ PIERWSZA

Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIII/2065/2018
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Siedliskowej część pierwsza

A. Uwagi złożone podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu
1. uwaga złożona przez Barbarę i Andrzeja Przesmyckich w dniu 25.03.2010r.;
1.1. treść uwagi: Wniosek o zaktualizowanie rysunku planu w obszarze 8MN/U poprzez naniesienie aktualnego stanu własności oraz podziału dla tego obszaru (działki o nr ew. 1/3, 2/3 i 3/3 zostały w ramach realizowanej w latach 2008-09 inwestycji spółki Liliane Investments Sp. z o. o. Podzielone na drogi wewnętrzne oraz działki o wielkości min. 800 m2 osiedle domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Podział ten został zrealizowany na podstawie prawomocnych decyzji podziałowych i scaleniowych Prezydenta m.st. Warszawy: Nr 2/2009, Nr 172/2009, Nr 73/ 2009, Nr 181/2009 i Nr 182/2009).
ustalenie projektu planu: 8MN/U (obecnie 7MN/U) – teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Mapa zasadnicza, na której opracowano rysunek planu nie będzie aktualizowana, natomiast na rysunku zostanie uwzględnione istniejące zagospodarowanie. Uwaga została ostatecznie uwzględniona – procedura planistyczna kontynuowana jest na podstawie uchwały Nr XXX/643/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 12 stycznia 2012 r. dzielącej obszar planu na dwie części.
1.2. treść uwagi: Wniosek o likwidację projektowanej drogi 13 KD-D (obecnie 12KD-D) oraz wprowadzenie na jej miejsce funkcji mieszkaniowej zgodnej z parametrami zabudowy dla obszaru 8MN/U.
ustalenie projektu planu: 13KD-D (obecnie 12KD-D) – ul. Projektowana, droga publiczna dojazdowa
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Droga zostanie przesunięta w kierunku południowym – na działkę nr ew. 4/3. Jej lokalizacja jest w tym miejscu uzasadniona ze względu na usytuowanie projektowanej szkoły oraz sąsiedztwo Stawu Zawadowskiego, do którego będzie ona doprowadzać.
1.3. treść uwagi: Wniosek o objęcie działki nr ew. 4/3 funkcją mieszkaniową zgodną z parametrami zabudowy dla obszaru 8MN/U.
ustalenie projektu planu: 12UO (obecnie 10UO) – teren usług z zakresu oświaty.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Potrzeba lokalizacji usług z zakresu oświaty w granicach terenu objętego planem wynika z analiz przeprowadzonych przez Urząd Miasta w większej skali – teren objęty planem i tereny sąsiednie podlegają dynamicznej urbanizacji. Działka nr ew. 4/3 była wyłączona z obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zawad i Kępy Zawadowskiej, uchwalonego uchwałą nr 749 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 27.06. 2002 r., zatem przeznaczenie terenu pod usługi oświaty nie wiąże się ze zmianą przeznaczenia na ten cel terenów o ustalonym w obecnie obowiązującym planie innym przeznaczeniu (mieszkaniowym lub mieszkaniowo-usługowym). Nie spowoduje zatem dodatkowych roszczeń ze strony Właścicieli.
2. uwaga złożona przez Iwonę Makarewicz w dniu 26.03.2010r.;
treść uwagi: j.w.
ustalenie projektu planu: j.w.
rozstrzygnięcie: j.w.

3. uwaga złożona przez Agatę i Cezarego Brzozowskich w dniu 26.03.2010r.;
treść uwagi: j.w.
ustalenie projektu planu: j.w.
rozstrzygnięcie: j.w.
4. uwaga złożona przez Marka i Bożenę Majewskich w dniu 26.03.2010r.;
4.1. treść uwagi: Wniosek o wykreślenie z planu §9 pkt 2.2 mówiącego o przeznaczeniu terenu oznaczonego jako UO na tereny usług oświaty i przeznaczenie go, podobnie jak tereny przyległe, na teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej MN/U (budowa szkoły na tym terenie nie ma uzasadnienia ekonomicznego ani demograficznego, a wprowadzenie terenu UO w planowanym miejscy jest sprzeczne z innymi punktami planu miejscowego (§2, §8 pkt 1, §8 pkt 12).
ustalenie projektu planu: 12UO (obecnie 10UO) – teren usług z zakresu oświaty.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Potrzeba lokalizacji usług z zakresu oświaty w granicach terenu objętego planem wynika z analiz przeprowadzonych przez Urząd Miasta w większej skali – teren objęty planem i tereny sąsiednie podlegają dynamicznej urbanizacji. Działka nr ew. 4/3 była wyłączona z obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zawad i Kępy Zawadowskiej, uchwalonego uchwałą nr 749 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 27.06. 2002 r., zatem przeznaczenie terenu pod usługi oświaty nie wiąże się ze zmianą przeznaczenia na ten cel terenów o ustalonym w obecnie obowiązującym planie innym przeznaczeniu (mieszkaniowym lub mieszkaniowo-usługowym). Nie spowoduje zatem dodatkowych roszczeń ze strony Właścicieli.
4.2. treść uwagi: Wniosek o wykreślenie z planu §6 pkt 1.5 mówiącego o przeznaczeniu terenu oznaczonego na planie jako KMA na tereny obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zajezdnia autobusowa) i przeznaczenie go na tereny usług komercyjnych U (budowa zajezdni spowoduje pogorszenie warunków bytowych i degradację terenu, dodatkowo brak dróg dojazdowych do tego miejsca spowoduje, że ruch autobusów musiałby odbywać się ulicami, które zgodnie z planem wykluczają prowadzenie tras komunikacji zbiorowej (§12 pkt 6. Wprowadzenie terenu KM-A jest sprzeczne z innymi punktami planu: §2 i §8 pkt 12).
ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Lokalizacja zajezdni autobusowej ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., z którym musi być zgodny plan miejscowy (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Nie jest prawdziwe zawarte w uwadze stwierdzenie, że „ruch autobusów musiałby odbywać się ulicami, które zgodnie z planem wykluczają prowadzenie tras komunikacji zbiorowej”, ponieważ w ustaleniach planu (§12 ust.6) zapisano, że zjazdy do zajezdni będą realizowane z dróg głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-G, 2KD-G i 3KD-G a linie autobusowe będą prowadzone ulicami 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G. oraz 4KD-Z, co oznacza, że warunkiem realizacji zajezdni jest wcześniejsza budowa ulic głównych, należących do podstawowego układu transportowego miasta.
4.3. treść uwagi: Wniosek o usunięcie §48, który zakłada wzrost wartości terenów objętych planem o 25%, jako pozbawione uzasadnienia, proponowane zmiany spowodują degradację terenu i pogorszenie warunków mieszkaniowych.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Wysokość stawki procentowej na tym poziomie została wypracowana w ciągu ostatnich lat w Dzielnicy Warszawa Wilanów. Jeżeli Rada m.st. Warszawy wyrazi wolę jej zmniejszenia, może to nastąpić w trakcie sesji uchwalającej plan.
4.4. treść uwagi: Zażalenie co do trybu prowadzenia prac nad opracowaniem planu – brak zawiadomienia właścicieli działek przylegających do terenów, których przeznaczenie ulega zmianie w stosunku do obowiązującego planu.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Uwaga bezzasadna. Obowiązujące przepisy, dotyczące procedury sporządzania planu nie przewidują indywidualnego zawiadamiania właścicieli nieruchomości ani na terenie objętym planem, ani tym bardziej na terenach sąsiednich. Zgodnie z art. 17 ust. 1 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu oraz o jego wyłożeniu do publicznego wglądu odbywa się przez ogłoszenie w prasie miejscowej oraz obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości i taka procedura została zachowana przy sporządzaniu planu w rejonie ulicy Siedliskowej.
4.5. treść uwagi: §1 pkt 3.1 i 3.2 projektu odwołują się do Załączników nr 2 i 3 do planu miejscowego, których brak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie, w związku z czym nastąpiły uchybienia związane z procesem tworzenia planu zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.), co skutkuje nieważnością prowadzonego postępowania i wymaga ponownego ogłoszenia Prezydenta m.st. Warszawy o wyłożeniu planu do publicznego wglądu.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i treścią projektu planu, przywołane załączniki odnoszą się do:- Zał. Nr 2 – do rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, - Zał. Nr 3 – do rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania. Treść załącznika nr 2 może zatem zostać sformułowana nie wcześniej niż po rozpatrzeniu przez Prezydenta m.st. Warszawy uwag złożonych do projektu planu. W związku z tym, że część uwag zostaje rozpatrzona pozytywnie, może wpływać na treść załącznika nr 3, tj. na zakres zadań własnych gminy, związanych z realizacją planu, dlatego też załącznik ten jest przygotowywany razem z poprawionym projektem planu i innymi niezbędnymi dokumentami bezpośrednio przed sesją Rady Miasta uchwalającą plan. Wynika to bezpośrednio z art. 20 ust. 1 przywołanej ustawy, zgodnie z którym „Plan miejscowy uchwala rada Gminy (…) rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.”
5. uwaga złożona przez Klarę Ruszkowską-Rosłan, Marka Rosłan, Elżbietę Ruszkowską, Cezarego Ruszkowskiego w dniu 07.04.2010r.;
treść uwagi: jak uwaga 1.
ustalenie projektu planu: jak uwaga 1.
rozstrzygnięcie: jak uwaga 1.
6. uwaga złożona przez Pawła Piaseckiego w dniu 07.04.2010r.;
treść uwagi: Sprzeciw wobec miejsca planowanej lokalizacji szkoły (nie jest to jedyna w granicach planu działka tak duża potrzebna pod szkołę, właściciele działki będą poszkodowani).
ustalenie projektu planu: 12UO (obecnie 10UO)– teren usług z zakresu oświaty
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Potrzeba lokalizacji usług z zakresu oświaty w granicach terenu objętego planem wynika z analiz przeprowadzonych przez Urząd Miasta w większej skali – teren objęty planem i tereny sąsiednie podlegają dynamicznej urbanizacji. Działka nr ew. 4/3 była wyłączona z obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zawad i Kępy Zawadowskiej, uchwalonego uchwałą nr 749 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 27.06. 2002 r., zatem przeznaczenie terenu pod usługi oświaty nie wiąże się ze zmianą przeznaczenia na ten cel terenów o ustalonym w obecnie obowiązującym planie innym przeznaczeniu (mieszkaniowym lub mieszkaniowo-usługowym). Nie spowoduje zatem dodatkowych roszczeń ze strony Właścicieli.
7. uwaga złożona przez Krzysztofa Pyrkę w dniu 07.04.2010r.;
7.1. treść uwagi: Brak zgody na planowaną budowę zajezdni autobusowej na terenie KM-A z powodu uciążliwości dla mieszkańców domków jednorodzinnych (brak dróg i infrastruktury).

ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Lokalizacja zajezdni autobusowej ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r, z którym muszą być zgodne ustalenia planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
7.2. treść uwagi: Brak zgody na projektowaną drogę 8KD-L (przedłużenie Siedliskowej i połączenie jej z Bruzdową). Lepszym pomysłem jest połączenie jej z Glebową lub w ogóle zaniechanie jej na planach (będzie to dojazd do trzech posesji, które i tak mają już dojazdy). Planowana droga jest absolutnie za szeroka.
ustalenie projektu planu: 8KD-L – ul. Projektowana, droga publiczna lokalna
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Planowana droga lokalna ma szerokość 12 m – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 z dnia 14 maja 1999 r.). Stanowi ona niezbędne uzupełnienie obsługującego systemu transportowego na obszarze objętym planem miejscowym. Obszar charakteryzuje się obecnie znacznym niedoinwestowaniem w zakresie publicznej sieci drogowej – większość zespołów zabudowy powstaje tu w oparciu o drogi wewnętrzne. W stosunku do obowiązującego planu Zawad i Kępy Zawadowskiej w projekcie planu przewidziano jedynie dwie nowe drogi publiczne klasy lokalnej. Ulica 8KD-L, stanowiąca przedłużenie ul. Siedliskowej w kierunku północnym stanowić będzie połączenie istniejących ulic – Sytej i Bruzdowej oraz umożliwi prawidłowe wykorzystanie długich, dawniej rolnych, działek, dostępnych obecnie jedynie z ul. Sytej.
8. uwaga złożona przez Doradztwo Inwestycyjne Lewant Sp. z o.o., Leszka Gąsowskiego; w dniu 09.04.2010r.;
8.1. treść uwagi: Ad. §4 pkt 20 – wniosek o wykreślenie części zdania „za wyjątkiem wiat garażowych przy zabudowie jednorodzinnej”, jako sprzecznego z §11 ust. 7.
ustalenie planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Nie ma sprzeczności - §11 ust. 7 zakazuje sytuowania wolnostojących budynków garażowych, a wiata nie jest budynkiem w rozumieniu przepisów art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane.
8.2. treść uwagi: Ad. §4 pkt 42 – wniosek o wykreślenie, jako pozbawionego uzasadnienia gdyż kwestia „co jest związane” lub „co nie jest związane” jest dalece nieprecyzyjna i może powodować dalece subiektywne definicje tak po stronie organu jak i obywatela.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Proponuje się doprecyzować ustalenie poprzez dodanie sformułowania, ze chodzi o usługi, znajdujące się w zasięgu dojścia pieszego.
8.3. treść uwagi: Ad. §4 pkt 43 – wniosek o zmianę treści na następującą: „usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć usługę czynioną w lokalu wydzielonym w budynku mieszkalnym, którego powierzchnia użytkowa nie stanowi więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku z wyłączeniem powierzchni garaży podziemnych” - lokal nie ma powierzchni całkowitej tylko użytkową, a usługa nie jest lokalem tylko funkcją.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Definicja została wprowadzona właśnie po to, żeby ustalić inne niż w potocznym języku rozumienie terminu „usługi”. Gdyby chodziło o czynność a nie o obiekty definicja nie byłaby potrzebna. Udział usług jako funkcji dopuszczonej proponuje się odnieść do powierzchni użytkowej lub zamiast „lokale” użyć sformułowania „części budynku”.
8.4. treść uwagi: Ad. §5 ust. 2 pkt 12 – wniosek o wykreślenie punktu, gdyż ciąg pieszo-rowerowy nie

jest drogą publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
To czy ciąg pieszo-rowerowy jest drogą publiczną nie było przedmiotem §5 ust. 2 pkt 12, stwierdzono w nim jedynie, że jest to ustalenie planu a nie informacja.
8.5. treść uwagi: Ad. §5 ust. 2 pkt 13 – wniosek o zdefiniowanie placu publicznego w planie (w sposób graficzny) jako części drogi przeznaczonej do ruchu pieszego – plac publiczny może być tylko elementem drogi publicznej, więc nie może to być inna funkcja niż drogowa, bo takiej nie przewiduje ustawa o drogach publicznych.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Uwaga bezzasadna. Plac publiczny nie jest odrębnym przeznaczeniem terenu, a jedynie elementem zagospodarowania terenu przeznaczanego pod drogę publiczną.
8.6. treść uwagi: Ad. §8 ust. 4 – wniosek o wykreślenie zdania „dopuszcza się wycinkę drzew zamierających i zagrażających bezpieczeństwu ludzi" - jest to materia ustawowa i powtórzenie go w akcie prawa miejscowego jest zbędne. W drugiej części zdania wnosimy o wprowadzenie pojęcia „nasadzeń zastępczych" zamiast sformułowania „zastąpienie drzewa usuniętego" - jeśli drzewo było chore, to w tym samym miejscu nie powinno się sadzić drzewa, a szczególnie tego samego gatunku - „zastępować". Dopuszczenie jedynie wycinki drzew zamierających i zagrażających bezpieczeństwu sugeruje zakaz wycinania innych drzew, co nie jest uzasadnione, a nawet sprzeczne z prawem, a w szczególności niepragmatyczne, bo blokuje wszelkie inwestycje w tym infrastrukturalne.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Proponuje się dopuścić wycinkę drzew, uzasadnioną ze względu na realizację inwestycji infrastrukturalnych i liniowych ustalonych w planie oraz zastosować termin „nasadzeń zastępczych". Teren objęty planem znajduje się w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 (istniejącego – Dolina Środkowej Wisły i projektowanego Łąki Wilanowskie), wymaga więc szczególnych regulacji w zakresie ochrony przyrody. Obserwacja praktyki inwestycyjnej ostatnich lat pozwala stwierdzić, ze nowe realizacje rozpoczynają się zazwyczaj wycięciem drzew na działce, pomimo opłat z tym związanych. Ustalenie dodatkowej ochrony w planie jest zatem jedynym narzędziem, które może ochronić nieliczne, pozostałe w tym rejonie drzewa.
8.7. treść uwagi: Ad. §8 ust. 1 pkt 4 – wniosek o określenie na czym polega „obowiązek ochrony" (...) "ukształtowania terenu" oraz o możliwość swobodniejszego kształtowania rzeźby terenu, lecz w sposób nie powodujący spływu wód powierzchniowych na teren sąsiedni (immisji), a w szczególności o umożliwienie obsypywania – skarpowania ziemią do 2/3 wysokości wygłębionych piwnic budynków ponad teren tak by wysokość 12m liczyć od poziomu wejścia do budynku. Powyższa propozycja będzie najlepszym rozwiązaniem przeciw powodziowym oczekiwanym w planie (patrz §8 ust. 10 i §10 ust. 7) szczególnie jeśli piwnice będą z elementów betonowych o niskiej podsiąkliwości i przy zastosowaniu właściwej izolacji poziomej między piwnicą, a nadbudową. Takie rozwiązanie będzie również korzystne architektonicznie, bo pozwoli zrealizować garaże w piwnicach zamiast „przylegające" do budynków. Garaże to nie jest nic pięknego, a tym bardziej miejsca parkingowe na terenie. Powyższa propozycja pozwoli osiągnąć też więcej zieleni. Obecnie przy wysokości budynku 12 m i dachach skośnych trudno zrealizować rozsądnie garaż pod budynkiem oraz dwie kondygnacje plus poddasze o właściwej użytkowości. Gospodarujmy racjonalnie przestrzenią. Budowanie domów na wysokich piwnicach i na wzgórkach to tradycja w tym rejonie. Kilka nowych domów na Zawadach również tak zbudowano i to ładnie wygląda. Ponadto przepis o radykalnej ochronie ukształtowania terenów uniemożliwi realizację dróg i nasypów, kolejowego, Trasy na Zaporze czy Czerniakowskiej Bis. Trudno uznać, że płaskie ukształtowanie tego terenu ma jakąkolwiek wartość krajobrazowo – kulturową.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Proponuje się dopuścić obsypywanie piwnic budynków, jednak bez zmiany maksymalnej wysokości

budynków – przy założeniu wysokości kondygnacji 3m ustalone w planie 12 m pozwala na realizację budynku 4-kondygnacyjnego. Przyjęta w projekcie planu wysokość zabudowy jest wypadkową poniższych uwarunkowań: analizy obecnego stanu zagospodarowania, położenia terenu objętego planem na terenach zalewowych, ustaleń obowiązującego planu, ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12m. w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, (Uchwała Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dn. 10. 10. 2006 r.). Obowiązek zapewnienia zgodności planu z ustaleniami studium wynika z Art. 20. ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodane zostanie ustalenie, ze ochrona ukształtowania terenu nie obejmuje nasypów drogowych, kolejowych oraz innych inwestycji infrastrukturalnych i liniowych, zapisanych w planie. Można również dopuścić obsypywanie piwnic budynków ziemią np. w celu urządzenia tarasów, czy ogródków dostępnych z poziomu parteru budynku, jednak bez zmiany całkowitej wysokości zabudowy, którą należy wówczas mierzyć od poziomu terenu u podstawy nasypu. Dla terenów M/N dopuszczone zostaną dachy płaskie również dla budynków mieszkalnych.
Teren objęty planem znajduje się w Dolinie Wisły, a jego płaskie ukształtowanie jest charakterystyczne dla obszarów dolin rzecznych, stanowi zatem wartość wymagającą ochrony i nie powinno być w zasadniczy sposób zmieniane.
8.8. treść uwagi: Ad. §9 ust. 3 pkt 1 – wniosek o określenie co oznacza „ochrona istniejącej zieleni wysokiej i niskiej” - przestrzenią publiczną jest też droga, bez definiowania tej kwestii mogą powstać też problemy interpretacyjne.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Proponuje się dopuścić wycinkę drzew, uzasadnioną ze względu na realizację inwestycji infrastrukturalnych i liniowych ustalonych w planie. Teren objęty planem znajduje się w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 (istniejącego – Dolina Środkowej Wisły i projektowanego Łąki Wilanowskie), wymaga więc szczególnych regulacji w zakresie ochrony przyrody. Obserwacja praktyki inwestycyjnej ostatnich lat pozwala stwierdzić, ze nowe realizacje rozpoczynają się zazwyczaj wycięciem drzew na działce, pomimo opłat z tym związanych. Ustalenie dodatkowej ochrony w planie jest zatem jedynym narzędziem, które może ochronić nieliczne, pozostałe w tym rejonie drzewa.
8.9. treść uwagi: 1.Ad. §10 ust. 5 pkt 4 – wniosek o dopuszczenie dachów płaskich jak w planie Zaściankowa Wschód, szczególnie dla budynków istniejących, ponadto wniosek o możliwość realizacji dachu typu polskiego o zmiennym (łamanym) nachyleniu połaci dachowych w tym umożliwiającego zaprojektowanie wygodnego lokalu w trzeciej kondygnacji (poddasza).
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Zbyt duża różnorodność rozwiązań architektonicznych na małym stosunkowo obszarze nie wpływa korzystnie na wymagania ochrony ładu przestrzennego. Nowa zabudowa jest na terenie objętym planem przeważnie realizowana jako dwukondygnacyjna z dachami spadzistymi. W zabudowie mieszkaniowej dachy płaskie występują nielicznie, w starszych budynkach oraz na terenach sąsiednich. Zostaną one dopuszczone dla budynków mieszkalnych na terenach M/U, dla których dachy płaskie plan dopuszczał wyłącznie dla zabudowy usługowej.
8.10. treść uwagi: Ad. §11 ust. 2 – wniosek by dla zabudowy M/U przyjąć następujące parametry wielkości działek:
– dla zabudowy wolno stojącej – 1000 m2,
– dla zabudowy bliźniaczej – 600 m2,
– dla zabudowy szeregowej – 200 m2.
Ad. §11 ust. 3 – wniosek by dla zabudowy MN/U przyjąć parametry wielkości działek w sposób nawiązujący do ustaleń obecnego – zmienianego planu by ograniczyć roszczenia z art. 36 i 37 uopzp:
– dla zabudowy wolno stojącej jednolokalowej – 1000 m2,
– dla zabudowy wolno stojącej dwulokalowej – 1200 m2,
– dla zabudowy bliźniaczej – 700 m2 na segment,

– dla zabudowy wielorodzinnej 450 m2 na lokal.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Przyjęte w projekcie planu minimalne wielkości nowotworzonych działek budowlanych:
1. dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m2-1200 m2,
2. dla zabudowy bliźniaczej – 700 m2,
3. dla zabudowy szeregowej – 250 m2,
4. dla zabudowy wielorodzinnej – 1200 m2, która dopuszczona jest na terenach M/U
są wypadkową poniższych uwarunkowań:
– konieczności zapewnienia min. 60% powierzchni biologicznie czynnej (zgodnie ze studium),
– analizy obecnego stanu zagospodarowania,
– położenia terenu objętego planem na terenach zalewowych,
– ustaleń obowiązującego planu miejscowego.
Na tej podstawie zachowano wielkość działki dla zabudowy wolnostojącej z obowiązującego planu, a ze względu na pozostałe czynniki nieznacznie zwiększono powierzchnię działek dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej. Ustalona w planie wielkość działki dla zabudowy wielorodzinnej, przy jednoczesnym dopuszczeniu max. 12 mieszkań w 1 budynku, daje wskaźnik 100 m2 na mieszkanie, czyli niższy niż w obowiązującym planie. Reasumując przyjęte wielkości działek nie wpływają znacząco na możliwości inwestowania na terenie objętym planem. Zostanie poszerzony zasięg terenów M/U, jednak ze względu na wymogi ochrony ładu przestrzennego tylko dla części działek, wymienionych uwadze.
8.11. treść uwagi: 1.Ad. §11 ust. 3 – wniosek o wprowadzenie dla zabudowy na działkach nr ew. 30/1, 30/3, 28/1, 28/3 obręb 1-06-12 możliwości zabudowy nawiązującej do ustaleń poprzedniego planu z 1994 r.
ustalenie projektu planu: 7MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej (obecnie 14M/U – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej) i 8MN/U (obecnie 7MN/U) – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo.
8.12. treść uwagi: Ad. §12 ust. 5 pkt 3 – wniosek o dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązania alternatywnego w postaci zawrotki zw. „młotkiem” o parametrach 2 x 8 długości oraz szerokości 5 m pozwalającym na zawrócenie np. wozu bojowego straży pożarnej i innych pojazdów obsługi osiedla. Ponadto wnosimy o wprowadzenie obowiązku stosowania zawrotki w postaci placu lub „młotka”, ale tylko dla dróg wewnętrznych dłuższych niż 30 m - zgodnie z przepisami zawrotka dla wozu bojowego ppoż nie jest wymagana dla zabudowy jednorodzinnej i szeregowej, a nawet wielorodzinnej niskiej, a wtedy gdy jest wymagana to jej wymiary wynoszą 20 x 20. Informujemy też, że zawrotka ppoż jeśli jest wymagana to tylko na końcowych (ślepych) odcinkach dróg dłuższych niż 15 m. Żądanie zawrotki - paletki 16 x 16 na drodze wewnętrznej obsługującej np.: tylko 2 nieruchomości, a takie sytuacje mogą się zdarzyć, jest nieuzasadnione (a plan to powoduje).
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Zgodnie z przepisami §11 ust. 6 rozporządzenia ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 16.06. 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121, poz. 1139) droga pożarowa powinna umożliwić dojazd do budynku i powrót pojazdu bez cofania. Warunki te spełnia droga wewnętrzna, która jest podłączona z dwóch stron do dróg publicznych lub droga zakończona placem o wymiarach 20x20 m, przy czym konieczność budowy tego placu nie dotyczy dróg o długości do 15 m. W związku z tym, że inwestycje muszą być zgodne z przepisami odrębnymi, w tym dotyczącymi dróg pożarowych zapisy te nie były wprowadzone do ustaleń planu. Proponowane place do zawracania przewidziane były dla samochodów osobowych. Dla uniknięcia niejasności w tym zakresie ustalenia planu dotyczące dróg wewnętrznych mogą zostać zmienione pod kątem dostosowania ich do przepisów pożarowych, których nie spełnia jednak opisywany w uwadze „młotek”.

8.13. treść uwagi: Ad. §13 – wniosek o zezwolenie na realizowanie płytkich odwiertów studni do poboru wód podskórnych dla pozyskania wody gospodarczej szczególnie do podlewania ogródków oraz o zgodę na odwierty gospodarcze do głębokości 6 m co najmniej dla istniejących gospodarstw.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Plan nakłada obowiązek ochrony stosunków wodnych. Zadania ochronne wód podziemnych obejmują zabezpieczenie wód podziemnych przed zanieczyszczeniem, przed łączeniem poziomów wodonośnych, ochronę zasobów wód, zmniejszenie deficytu wód podziemnych, likwidację nieczynnych ujęć wód. Realizacja nowych studni i ujmowanie wód podziemnych w okresach suchych może mieć wpływ na warunki infiltracji zanieczyszczeń, zmianę stosunków wodnych na gruncie lokalnym. Należy również uwzględniać zapisy „Programu Ochrony Środowiska m.st. Warszawy na lata 2009-2012 z uwzględnieniem perspektywy do 2016 r.”, w którym akcentuje się i zaleca tworzenie dobrych praktyk w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zagospodarowania ich w miejscu powstania, tworzenie warunków do retencji wód opadowych i wykorzystania do nawadniania ogródków działkowych.
8.14. treść uwagi: Ad. 13 ust. 4 pkt 2 – wniosek o przeanalizowanie alternatywnego rozwiązania polegającego na odprowadzaniu wody deszczowej do jeziorka przy ul. Sytej.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Po analizie możliwości odprowadzenia ścieków deszczowych do Stawu Zawadowskiego stwierdzono, że jest to rozwiązanie, które wymagałoby szczegółowego sprawdzenia ewentualnego wpływu na rezerwat Morysin. W planie ochrony rezerwatu ustalono dla strefy otuliny zakaz naruszania stosunków wodnych. Uznano zatem, że bezpieczniejszym dla środowiska wariantem będzie pozostawienie zaproponowanych w projekcie planu rozwiązań.
8.15. treść uwagi: Ad. §13 ust. 6 pkt 3 – wniosek o zmianę obecnej treści na „Zasięg strefy kontrolowanej – ograniczonego użytkowania zagospodarowania i urządzenia w związku z planowaną lokalizacją gazociągu wysokiego ciśnienia jest określony na rysunku planu” (obecna treść jest niezrozumiała).
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Treść ustalenia wynika z opinii wydanej do projektu planu w trakcie opiniowania i uzgodnień przez Mazowieckiego Operatora Systemu Dystrybucyjnego Sp. Z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy Warszawa.
8.16. treść uwagi: Ad. §13 ust. 6 pkt 8 – wniosek o wykreślenie tego punktu (obecny zapis w istocie obejmuje tylko przyłącza co jest niewłaściwe), lub ewentualnie zmianę słowa „przewody” na „sieci” (wydaje się, że kwestie szczegółowej lokalizacji gazociągu winny być uzgodnione na ZUD oraz z gestorem gazu i zarządcą drogi, a nie w planie. Ograniczenia planu są bezzasadne i nieżyciowe, kwestie lokalizacji gazociągów i innych sieci określają przepisy szczególne. Plan ingeruje w materię uregulowaną w ustawach i rozporządzeniach).
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Treść ustalenia wynika z opinii wydanej do projektu planu w trakcie opiniowania i uzgodnień przez Mazowieckiego Operatora Systemu Dystrybucyjnego Sp. Z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy Warszawa. Słowo „przewody” zamienia się na słowo „sieci”.
8.17. treść uwagi: Ad. §13 ust. 7 pkt 6 – wniosek o zmianę słowa stacji „obudowanych” na „wolnostojących w tym kontenerowych” oraz wpisać zakaz stacji „nasłupowych” - stacja w budynku nazywa się „wnętrzowa”, w innych planach pojawia się jeszcze inne nazewnictwo o stacjach „zamkniętych” - należy sprawę uporządkować.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Treść ustalenia zgodna z opinią Biura Infrastruktury Urzędu m.st. Warszawy wydaną w trybie opiniowania i uzgadniania projektu planu.

8.18. treść uwagi: Ad. §20 ust. 1, §20 ust. 3 (obecnie §37 i §39) - wniosek o wykreślenie 3KD-G oraz 1KD-G - bo się nie krzyżuje.
ustalenie projektu planu: 1KD-G – Trasa na Zaporze, droga publiczna główna, 3KD-G – ul. Czerniakowska-Bis, droga publiczna główna.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Uwaga bezzasadna – linia kolejowa i projektowane ulice 1KD-G, 3KD-G przecinają się.
8.19. treść uwagi: Wniosek o dokonanie jednoznacznych ustaleń komunikacyjnych dotyczących „węzłów" Trasy na Zaporze, Czerniakowskiej Bis i kolei.
ustalenie projektu planu: 1KD-G – Trasa na Zaporze, droga publiczna główna, 2KD-G – ul. Czerniakowska-Bis, droga publiczna główna, 3KD-G – ul. Czerniakowska-Bis, droga publiczna główna.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Zgodnie z opinią Biura Drogownictwa i Komunikacji Urzędu m.st. Warszawy ostateczne rozwiązania węzła Trasy na Zaporze z ul. Czerniakowską-Bis ustalone zostaną w ramach projektu technicznego. Trudno zatem przewidywać rozwiązania skrzyżowań tych dróg z linią kolejową. Zbyt szczegółowe ustalenia planu na obecnym etapie mogłyby ograniczyć możliwości realizacji planowanych tras lub skutkować koniecznością zmiany planu.
8.20. treść uwagi: Wniosek o ustalenie, że do bezwzględnego zachowania są tylko drzewa oznaczone na rysunku planu istniejące w dniu wejścia planu w życie.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ustalenie takie mogłoby spowodować, że Właściciele nieruchomości zaczną już teraz wycinać drzewa. Konieczność ich ochrony uzasadniono w odpowiedzi na pkt 8.12.
8.21. treść uwagi: Wniosek o likwidację możliwości zabudowy mieszkaniowej w pasie 50 – 100 m od toru kolejowego.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Zostanie wprowadzone dodatkowe ustalenie, nakazujące lokalizowanie w pierwszej linii zabudowy od strony linii kolejowej wyłącznie zabudowy o funkcjach usługowych.
8.22. treść uwagi: Wniosek o nasyp lub zmianę funkcji z M na U lub UM bezpośrednio przy ul. Glebowej przy torach kolejowych.
ustalenie projektu planu: 2MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej 5 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Zostanie wprowadzone dodatkowe ustalenie, nakazujące lokalizowanie w pierwszej linii zabudowy od strony linii kolejowej wyłącznie zabudowy o funkcjach usługowych.
8.23. treść uwagi: Wniosek o odsunięcie drogi Glebowa 11 KD-D (obecnie 10KD-D) od osi toru na odległość 20 m (bliżej – niezgodne z przepisami, alternatywnym rozwiązaniem jest gdyby tor szedł po estakadzie w zbliżeniu do ul. Glebowej co winno być przedmiotem rozstrzygnięć projektanta planu.
ustalenie projektu planu: 11KD-D (obecnie 10KD-D) – ul. Glebowa, droga publiczna dojazdowa
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Treść ustaleń dotyczących terenów kolejowych została opracowana zgodnie z opinią PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., której to instytucji projekt planu został przedłożony w trybie opiniowania i uzgodnień.
8.24. treść uwagi: Wniosek o odsunięcie drogi od toru kolejowego (wydaje się, ze teren 21 KK w rejonie drogi 11 KD-D (ul. Glebowa) jest zbyt wąski by przeprowadzić drogę na nasypie umożliwiającym przejazd nad 3 KD-D.
ustalenie projektu planu: 11 KD-D (obecnie 10KD-D) – ul. Glebowa, droga publiczna dojazdowa, 21KK (obecnie 20KK) – tereny transportu kolejowego.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Treść ustaleń dotyczących terenów kolejowych została opracowana zgodnie z opinią PKP Polskie

Linie Kolejowe S.A., której to instytucji projekt planu został przedłożony w trybie opiniowania i uzgodnień.
8.25. treść uwagi: Jeśli plan określa obowiązkową linię zabudowy to z uwagi na „głębokość” działki w stosunku do obowiązkowej linii zabudowy wnosimy by zezwolić na zabudowę też drugiej i kolejnej linii zabudowy, bo inaczej powstaje sytuacja absurdalna, że budynki mogą powstawać tylko przy obowiązkowej linii zabudowy.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Plan nie zakazuje sytuowania budynków w „drugiej” linii zabudowy, będzie to możliwe po zrealizowaniu budynków w pierwszej linii, od strony ulicy.
8.26. treść uwagi: Wniosek o ustalenie zgodnej z prawem szerokości ul. Bruzdowej – Glebowa o szerokości 9,5 m jest niezgodna z prawem i może powodować zaskarżenie z art. 101.
ustalenie projektu planu: 10KD-D (obecnie 9KD-D) – ul. Glebowa, droga publiczna dojazdowa, 11KD-D (obecnie 10KD-D)– ul. Glebowa, droga publiczna dojazdowa.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dopuszcza w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem przyjęcie mniejszych szerokości ulic niż są wymagane przepisami tego rozporządzenia (§6 ust. 1, 2) i z taką sytuacją mamy do czynienia w przypadku ul. Glebowej, bo chyba o nią chodzi w uwadze.
8.27. treść uwagi: Wniosek o możliwość przeprowadzenia kabla 110 kV wzdłuż bocznicy kolejowej, pozwalającego wyprowadzić moc z nowo realizowanego bloku energetycznego 800 MW na terenie EC Siekierki.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Nie było takiego wniosku od stosownych instytucji, nie jest przewidywany w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, (Uchwała Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dn. 10. 10. 2006 r.).
8.28. treść uwagi: Obowiązująca linia zabudowy przy placu, miejskim być może ma uzasadnienie, ale na odcinku gdzie są drzewa do pozostawienia jej definiowanie jest pozbawione logiki. Wnosimy o stosowny zapis usuwający tę konkluzję. Analogiczna sytuacja dotyczy również przypadków, gdzie na działkach inwestycyjnych z jednej strony definiuje się obowiązującą linię zabudowy a z drugiej strony linii tej zachować nie można z uwagi na „drzewa do zachowania".
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Linia zabudowy nie jest ustalona jako ciągła, plan przewiduje zabudowę jednorodzinną lub wielorodzinną jednoklatkową, co oznacza, że drzewa można zachować między budynkami. Chyba chodzi o „kolizje” a nie o „konkluzje”?
8.29. treść uwagi: Wniosek o wykreślenie w ustaleniach szczegółowych zbędnych zapisów powtarzających lub wprowadzających kolizje norm (np. Jeśli plan dopuszcza tylko usługi to po co pisać, że wyklucza obiekty mieszkalne jedno- i wielorodzinne; po co powtarzać w ustaleniach szczegółowych treść ustaleń ogólnych w zakresie kolorystyki).
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Forma ustaleń jest zgodna z wymaganiami Urzędu m.st. Warszawy.
8.30. treść uwagi: Wniosek o dostosowanie planu do przepisów ustawy o transporcie kolejowym i rozporządzeń do tej ustawy.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Treść ustaleń dotyczących terenów kolejowych została opracowana zgodnie z opinią PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., której to instytucji projekt planu został przedłożony w trybie opiniowania i

uzgodnień
8.31. treść uwagi: Ad. osadnik teren IK-D §35 – wniosek o zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 40% - realizacja zbiornika wodnego – osadnika przy założeniu 95% pow. biologicznie czynnej jest nierealna.
ustalenie projektu planu: 14IK-D – tereny z zakresu kanalizacji deszczowej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Rozwiązania techniczne zbiornika muszą zostać dostosowane do ustalonych wskaźników. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji nie składało zastrzeżeń do projektu planu w tym zakresie.
8.32. treść uwagi: Ad. cały plan – wniosek o obniżenie renty planistycznej:
– do 1% - na terenach gdzie plan zakłada zmniejszenie intensywności zabudowy przez ograniczenie formy zabudowy wielorodzinnej w stosunku do zmienianego planu,
– do 5% - na terenach gdzie plan nie zmienia w istotny sposób warunków zabudowy w stosunku do zmienianego planu,
– do 1% na terenach dróg celu publicznego - w szczególności w miejscach gdzie drogi były w poprzednim planie,
– do 1% na terenach ZJ oraz IK-D.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Wysokość renty planistycznej została wypracowana w Dzielnicy Wilanów. Jej wysokość pozostawia się do decyzji Rady Warszawy.
8.33. treść uwagi: Wniosek o zmianę §8 ust. 2 – raport nie potwierdza, że plan znajduje się w obszarze Natura 2000 zatem zapisy projektu planu w §8 ust. 2 są w części błędne (nieprecyzyjne). Granice obszaru Natura 2000 podobnie jak granica Krajobrazu Chronionego znajdują się poza obszarem objętym zmianą planu.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
W legendzie na rysunku planu oraz w ustaleniach §5 ust. 3 granice te określone są jako „informacje” a nie ustalenia planu i w celu informacyjnym zostały tam umieszczone.
8.34. treść uwagi: Wniosek o zmianę a najlepiej wykreślenie treści §26 bo wprowadza w błąd (Na terenie nie są wydawane warunki zabudowy bo jest plan, a nawet jak byłyby wydane decyzje terminowe przed lipcem 2003r to zgodnie z ustawą tracą ważność w zakresie sprzecznym z nowym planem. Podobnie by było gdyby nie było do tej pory planu na tym terenie. Ważne po wejściu w życie planu mogą być:
– decyzje o pozwoleniu na budowę o ile wniosek został złożony przed dniem wejścia w życie planu
– decyzje podziałowe o ile wniosek o podział został złożony przed dniem wejścia w życie planu.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Na obszarze objętym planem znajdują się tereny, dla których nie obowiązują żadne plany miejscowe.
9. uwaga złożona przez Witolda Zawadzkiego w dniu 12.04.2010r.;
9.1. treść uwagi: Wniosek o zaktualizowanie rysunku planu w obszarze 8MN/U przez naniesienie aktualnego stanu własności oraz podziału dla tego obszaru (działki o nr ew. 1/3, 2/3 i 3/3 zostały w ramach realizowanej w latach 2008-09 inwestycji spółki Liliane Investments Sp. z o. o. podzielone na drogi wewnętrzne oraz działki o wielkości min. 800 mkw. - osiedle domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Podział ten został zrealizowany na podstawie prawomocnych decyzji podziałowych i scaleniowych Prezydenta m.st. Warszawy: Nr 2/2009, Nr 172/2009, Nr 73/ 2009, Nr181/2009 i Nr 182/2009).
ustalenie projektu planu: 8MN/U (obecnie 7MN/U) – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
uzasadnienie, jak w uwadze 1.1.
9.2. treść uwagi: Wniosek o likwidację projektowanej drogi 13KD-D oraz wprowadzenie na jej

miejsce funkcji mieszkaniowej zgodnej z parametrami zabudowy dla obszaru 8M/U.
ustalenie projektu planu: 13KD-D (obecnie 12KD-D) – ul. Projektowana, droga publiczna dojazdowa.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Droga zostanie przesunięta w kierunku południowym – na działkę nr ew. 4/3. Jej lokalizacja jest w tym miejscu uzasadniona ze względu na usytuowanie projektowanej szkoły oraz sąsiedztwo Stawu Zawadowskiego, do którego będzie ona doprowadzać.
9.3. treść uwagi: Wniosek o objęcie działki nr ew. 4/3 funkcją mieszkaniową zgodną z parametrami zabudowy dla obszaru 8 MN/U.
ustalenie projektu planu: 12UO (obecnie 10UO) – tereny usług z zakresu oświaty.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Potrzeba lokalizacji usług z zakresu oświaty w granicach terenu objętego planem wynika z analiz przeprowadzonych przez Urząd Miasta w większej skali – teren objęty planem i tereny sąsiednie podlegają dynamicznej urbanizacji. Działka nr ew. 4/3 była wyłączona z obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zawad i Kępy Zawadowskiej, uchwalonego uchwałą nr 749 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 27.06. 2002 r., zatem przeznaczenie terenu pod usługi oświaty nie wiąże się ze zmianą przeznaczenia na ten cel terenów o ustalonym w obecnie obowiązującym planie innym przeznaczeniu (mieszkaniowym lub mieszkaniowo-usługowym). Nie spowoduje zatem dodatkowych roszczeń ze strony Właścicieli.
10. uwaga złożona przez Agnieszkę Stasiewicz-Swinney w dniu 12.04.2010r.;
10.1. treść uwagi: Brak wystarczająco szerokiego pasa zieleni oddzielającego tory kolejowe i drogę od pobliskich zabudowań ul. Glebowej.
ustalenie projektu planu: 2MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej, 3U – tereny usług komercyjnych, 5MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Zostanie wprowadzone ustalenie dotyczące nakazu sytuowania wyłącznie zabudowy usługowej w pierwszej linii zabudowy od strony torów i ul. Glebowej.
10.2. treść uwagi: Miejsce przeznaczone pod zajezdnię autobusową powinno być wykorzystane jako teren użytkowy dla mieszkańców Zawad – powinna tam powstać szkoła, centrum handlowe, ośrodek sportu lub park. Zajezdnia autobusowa musi być zlokalizowana w innym miejscu.
ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Lokalizacja zajezdni autobusowej ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., z którym musi być zgodny plan miejscowy (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
10.3. treść uwagi: Brak ścieżek rowerowych.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Uwaga bezzasadna, w tekście planu i na rysunku wskazano drogi rowerowe.
10.4. treść uwagi: Brak placów zabaw dla dzieci i terenów wspólnych dla mieszkańców.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Teren wspólny, który może być wyposażony w elementy detalu urbanistycznego, w tym urządzenia dla dzieci, przewidziano w rejonie Stawu Zawadowskiego, przy ulicy 9KD-L. W przypadku budowy zespołów zabudowy wielorodzinnej objętych jednym pozwoleniem na budowę place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne muszą być przewidziane w obrębie terenu inwestycji (§40.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). W przypadku zabudowy jednorodzinnej funkcje rekreacyjne pełnią zwykle ogrody przydomowe.
10.5. treść uwagi: Brak miejsc na edukację (szkoły), jeden mały placyk w środku osiedla nie wystarczy.

ustalenie projektu planu: 12UO (obecnie 10UO) – tereny usług z zakresu oświaty
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Powierzchnia terenu przeznaczanego pod szkołę jest wystarczająca.
11. uwaga złożona przez Joannę Seroczyńską w dniu 13.04.2010r.;
11.1. treść uwagi: Wniosek o zmianę lokalizacji szkoły oznaczonej symbolem 12UO oraz przylegającej do niej drogi publicznej oznaczonej symbolem 13KD-D (obecnie 12KD-D), która negatywnie wpływa na wykorzystanie pod zabudowę jednorodzinną, bliźniaczą czy szeregową działek 2/1 i 3/1 z obrębu 1-06-14. W sposób rażący obniżona zostaje wartość tych nieruchomości.
ustalenie projektu planu: 12UO (obecnie 10UO) – tereny usług z zakresu oświaty.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Potrzeba lokalizacji usług z zakresu oświaty w granicach terenu objętego planem wynika z analiz przeprowadzonych przez Urząd Miasta w większej skali – teren objęty planem i tereny sąsiednie podlegają dynamicznej urbanizacji. Działka nr ew. 4/3 była wyłączona z obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zawad i Kępy Zawadowskiej, uchwalonego uchwałą nr 749 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 27.06. 2002 r., zatem przeznaczenie terenu pod usługi oświaty nie wiąże się ze zmianą przeznaczenia na ten cel terenów o ustalonym w obecnie obowiązującym planie innym przeznaczeniu (mieszkaniowym lub mieszkaniowo-usługowym). Nie spowoduje zatem dodatkowych roszczeń ze strony Właścicieli.
11.2. treść uwagi: Wniosek o zmianę lokalizacji zajezdni autobusowej oznaczonej symbolem 1KM-A. Usytuowanie zajezdni w proponowanej lokalizacji utrudni ruch komunikacyjny na wąskich ulicach dojazdowych, podniesie poziom hałasu i drgań oraz negatywnie wpłynie na faunę i florę okolicy objętej m. in. programem Natura 2000.
ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Lokalizacja zajezdni autobusowej ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., z którym musi być zgodny plan miejscowy (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Nie jest prawdziwe zawarte w uwadze stwierdzenie, że „ruch autobusów musiałby odbywać się ulicami, które zgodnie z planem wykluczają prowadzenie tras komunikacji zbiorowej”, ponieważ w ustaleniach planu (§12 ust.6) zapisano, że zjazdy do zajezdni będą realizowane z dróg głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD-G, 2KD-G i 3KD-G a linie autobusowe będą prowadzone ulicami 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G oraz 4KD-Z, co oznacza, że warunkiem realizacji zajezdni jest wcześniejsza budowa ulic głównych, należących do podstawowego układu transportowego miasta.
12. uwaga złożona przez CER MOTOR Sp. z o. o. w dniu 14.04.2010r.;
12.1. treść uwagi: Wniosek o zaktualizowanie rysunku planu w obszarze 8MN/U przez naniesienie aktualnego stanu własności oraz podziału dla tego obszaru (działki o nr ew. 1/3, 2/3 i 3/3 zostały w ramach realizowanej w latach 2008-09 inwestycji spółki Liliane Investments Sp. z o. o. podzielone na drogi wewnętrzne oraz działki o wielkości min. 800 mkw. - osiedle domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Podział ten został zrealizowany na podstawie prawomocnych decyzji podziałowych i scaleniowych Prezydenta m.st. Warszawy: Nr 2/2009, Nr 172/2009, Nr 73/ 2009, Nr181/2009 i Nr 182/2009).
ustalenie projektu planu: 8MN/U (obecnie 7MN/U) – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
uzasadnienie jak w uwadze 1.1.
12.2. treść uwagi: Wniosek o likwidację projektowanej drogi 13KD-D oraz wprowadzenie na jej miejsce funkcji mieszkaniowej zgodnej z parametrami zabudowy dla obszaru 8MN/U.
ustalenie projektu planu: 13KD-D (obecnie 12KD-D) - ul. Projektowana, droga publiczna dojazdowa.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Droga zostanie przesunięta w kierunku południowym – na działkę nr ew. 4/3. Jej lokalizacja jest w tym miejscu uzasadniona ze względu na usytuowanie projektowanej szkoły oraz sąsiedztwo Stawu

Zawadowskiego, do którego będzie ona doprowadzać.
12.3. treść uwagi: Wniosek o objęcie działki nr ew. 4/3 funkcją mieszkaniową zgodną z parametrami zabudowy dla obszaru 8MN/U.
ustalenie projektu planu: 12UO (obecnie 10UO) – tereny usług z zakresu oświaty.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Potrzeba lokalizacji usług z zakresu oświaty w granicach terenu objętego planem wynika z analiz przeprowadzonych przez Urząd Miasta w większej skali – teren objęty planem i tereny sąsiednie podlegają dynamicznej urbanizacji. Działka nr ew. 4/3 była wyłączona z obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zawad i Kępy Zawadowskiej, uchwalonego uchwałą nr 749 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 27.06. 2002 r., zatem przeznaczenie terenu pod usługi oświaty nie wiąże się ze zmianą przeznaczenia na ten cel terenów o ustalonym w obecnie obowiązującym planie innym przeznaczeniu (mieszkaniowym lub mieszkaniowo-usługowym). Nie spowoduje zatem dodatkowych roszczeń ze strony Właścicieli.
13. uwaga złożona przez Janinę Zygańską w dniu 14.04.2010r.;
13.1. treść uwagi: Wniosek o likwidację zajezdni autobusowej, a w jej miejsce zaprojektowanie szkoły, sklepu, kina, przychodni – w tym rejonie miasto zaprojektowało już za dużo uciążliwości.
ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Lokalizacja zajezdni autobusowej ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., z którym muszą być zgodne ustalenia planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13.2. treść uwagi: Wniosek o zaprojektowanie obiecanego pasa ochronnego od strony południowej oczyszczalni ścieków.
ustalenie projektu planu: 2MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Oczyszczalnia nie wymaga pasa ochronnego.
13.3. treść uwagi: Wniosek o likwidację Trasy Na Zaporze, która jest projektowana od kilkudziesięciu lat a prowadzi donikąd, bo nie rozwiąże żadnego problemu (ulice w które byłby zjazd z mostu już teraz są zakorkowane).
ustalenie projektu planu: 1KD-G – Trasa na Zaporze, droga publiczna główna.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Trasa Na Zaporze stanowi uzupełnienie podstawowego systemu transportowego miasta a jej lokalizacja ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., z którym muszą być zgodne ustalenia planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.).
14. uwaga złożona przez Danutę i Wojciecha Zygańskich w dniu 14.04.2010r.;
14.1. treść uwagi: Sprzeciw wobec planów umiejscowienia zajezdni autobusowej w rejonie ul. Glebowej, ul. Wał Zawadowski i Oczyszczalnia Południe. W sąsiedztwie znajdują się liczne zakłady uciążliwe (EC Siekierki, cementownia na ul. Sytej, oczyszczalnie ścieków Południe).
ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Lokalizacja zajezdni autobusowej ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., z którym muszą być zgodne ustalenia planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
14.2. treść uwagi: Brak odpowiedniej infrastruktury w miejscu, gdzie ma powstać Trasa na Zaporze.
ustalenie projektu planu: 1KD-G – Trasa na Zaporze, droga publiczna projektowana.

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Uwaga bezzasadna – infrastruktura jest planowana.
14.3. treść uwagi: Brak analizy środowiskowej – jest to lekceważące traktowanie mieszkańców.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Przeprowadzenie analiz stanu akustycznego oraz ustalenie wymaganych zabezpieczeń środowiska powinno zostać przeprowadzone na etapie wydawania warunków środowiskowych zgody na realizację przedsięwzięć, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz.1227 z późn. zm.). Wiąże się to z oceną i przyjęciem wariantów najkorzystniejszych dla środowiska i dobraniem konkretnych rozwiązań w oparciu o informacje szczegółowe o inwestycjach wykraczające poza ramy planowania przestrzennego. Ograniczanie oddziaływania na środowisko inwestycji odbywa się na etapie projektowym, w odrębnych opracowaniach – projektach, raportach oddziaływania na środowisko, decyzjach środowiskowych nakładających również obowiązek monitorowania oddziaływania na środowisko i prowadzenia analiz porealizacyjnych.
15. uwaga złożona przez Danutę i Wojciecha Zygańskich w dniu 14.04.2010r.;
treść uwagi: Prośba o zmianę projektowanych linii rozgraniczających ul. Sytej, które wg projektu planu przechodzą przez teren zabudowany i wymagają demontażu stałych ogrodzeń. Prośba o uwzględnienie w projekcie uściślonego przebiegu linii rozgraniczających ul. Sytej w oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zawad i Kępy Zawadowskiej z 2002 roku.
ustalenie projektu planu: 4KD-Z – ul. Syta, droga publiczna zbiorcza.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
W planie Zawad i Kępy Zawadowskie ulica Syta miała ustalona klasę funkcjonalno-techniczna na lokalną. Zgodnie z obowiązującymi przepisami (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) dla ulicy tej klasy minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 12m. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., z którym muszą być zgodne ustalenia planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) ulica Syta oznaczona jest jako zbiorcza. Zgodnie z przywołanym rozporządzeniem minimalna szerokość w liniach rozgraniczających ulicy zbiorczej wynosi 20m. Musi być ona zatem poszerzona, stosownie do obowiązujących przepisów, aczkolwiek przyjęto, ze miejscami może ona, ze względu na istniejące zagospodarowanie mieć szerokość 18m. Nie dotyczy to rejonów skrzyżowań, gdzie ze względów bezpieczeństwa, należy dążyć do uzyskania wymaganych parametrów.
16. uwaga złożona przez Stephena Swinney w dniu 14.04.2010r.;
16.1. treść uwagi: Budowa zajezdni autobusowej jest bezsensowna i nie ma ekonomicznego uzasadnienia, a łączy się z ogromną uciążliwością dla mieszkańców – wniosek o jej usunięcie.
ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Lokalizacja zajezdni autobusowej ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., z którym muszą być zgodne ustalenia planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
16.2. treść uwagi: W miejsce zajezdni propozycja budowy szkoły, pływalni, centrum handlowego czy innego przybytku edukacji, kultury lub rozrywki.
ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.
rozstrzygnięcie: j.w.
16.3. treść uwagi: Brak ekranów dźwiękochłonnych oddzielających tor kolejowy od okolicznych

zabudowań (niezbędne wg przepisów UE).
ustalenie projektu planu: 2MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej, 3U – tereny usług komercyjnych, 5MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Jako ekrany takie działać będzie zabudowa usługowa. Ustalenie o jej lokalizacji w pierwszej linii zabudowy zostanie wprowadzone do planu. W planie zawarto ustalenia nakładające obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem istniejącej i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy mieszkaniowej, poprzez przestrzeganie w poszczególnych budynkach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska.
16.4. treść uwagi: Budowa Trasy na Zaporze nie ma uzasadnienia ekonomicznego ani urbanistycznego, jest niepotrzebna.
ustalenie projektu planu: 1KD-G – Trasa na Zaporze, droga publiczna główna.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Trasa Na Zaporze stanowi uzupełnienie podstawowego systemu transportowego miasta a jej lokalizacja ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., z którym muszą być zgodne ustalenia planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.).
17. uwaga złożona przez Annę, Zbigniewa i Pawła Lalak w dniu 14.04.2010r.;
17.1. treść uwagi: Kategoryczny sprzeciw wobec usytuowania w rejonie ulicy Siedliskowej zajezdni autobusowej – wniosek o jej wykreślenie (w sąsiedztwie znajdują się już bardzo uciążliwe obiekty, jak Elektrociepłownia Siekierki, bocznica kolejowa oraz oczyszczalnia ścieków).
ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Lokalizacja zajezdni autobusowej ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., z którym muszą być zgodne ustalenia planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
17.2. treść uwagi: Prośba o wyznaczenie od południowej strony oczyszczalni pasa ochronnego.
Ustalenie projektu planu: 2MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Oczyszczalnia nie wymaga pasa ochronnego.
18. uwaga złożona przez Jerzego Drygalskiego w dniu 14.04.2010r.;
18.1. treść uwagi: Stanowczy protest wobec umieszczenia w planie zajezdni autobusowej, której lokalizacja pogłębiłaby degradację Zawad, w szczególności terenów mieszkalnych sąsiadujących z Oczyszczalnią i EC Siekierki, tym bardziej, że na tym obszarze brak jest odpowiedniej infrastruktury. Skandaliczny jest brak analizy środowiskowej, świadczący o lekceważącym traktowaniu mieszkańców przez projektanta.
ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Lokalizacja zajezdni autobusowej ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., z którym muszą być zgodne ustalenia planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Przeprowadzenie analiz stanu akustycznego oraz ustalenie wymaganych zabezpieczeń środowiska powinno zostać przeprowadzone na etapie wydawania warunków środowiskowych zgody na realizację przedsięwzięć, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska

oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r. Nr 199, poz.1227 z późn. zm.). Wiąże się to z oceną i przyjęciem wariantów najkorzystniejszych dla środowiska i dobraniem konkretnych rozwiązań w oparciu o informacje szczegółowe o inwestycjach wykraczające poza ramy planowania przestrzennego. Ograniczanie oddziaływania na środowisko inwestycji odbywa się na etapie projektowym, w odrębnych opracowaniach – projektach, raportach oddziaływania na środowisko, decyzjach środowiskowych nakładających również obowiązek monitorowania oddziaływania na środowisko i prowadzenia analiz porealizacyjnych.
18.2. treść uwagi: Konieczne jest wpisanie do planu budowy ekranów dźwiękochłonnych wzdłuż Trasy na Zaporze oraz odpowiednich pasów zieleni tak aby możliwie złagodzić hałas i inne negatywne skutki funkcjonowania tej trasy, która sąsiaduje bezpośrednio z terenami mieszkalnymi.
ustalenie projektu planu: 1KD-G – Trasa na Zaporze, droga publiczna główna.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Uwaga bezzasadna. W planie ustalono obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem istniejącej i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy mieszkaniowej, poprzez przestrzeganie w poszczególnych budynkach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska. W §8 ust. 13 ustala się zagospodarowanie terenów położonych w liniach rozgraniczających ulic klasy G w sposób ograniczający uciążliwości, wynikające z hałasu i zanieczyszczenia powietrza, między innymi poprzez stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych takich jak: ekrany akustyczne, nawierzchnie cichobieżne i zieleń izolacyjna.
18.3. treść uwagi: Konieczne jest przywrócenie łączności między Zawadami a Dolnym Wilanowem poprzez budowę mostka i połączenie ulicy Trójpolowej.
ustalenie projektu planu: nie dotyczy – poza granicami planu.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Poza granicami planu.
19. uwaga złożona przez Urszulę i Agnieszkę Fibakiewicz w dniu 14.04.2010r.;
treść uwagi: Protest przeciwko lokalizacji zajezdni autobusowej, okoliczne środowisko jest już zatrute przez oczyszczalnię i elektrociepłownię, w niedługim czasie ma powstać most na zaporze.
ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Lokalizacja zajezdni autobusowej ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., z którym muszą być zgodne ustalenia planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
20. uwaga złożona przez Jolantę i Stanisława Piaseckich w dniu 14.04.2010r.,
20.1. treść uwagi: Brak zgody na poszerzenie ulicy Glebowej (biegłaby ona tuż pod domem).
ustalenie projektu planu: 10KD-D (obecnie 9KD-D) – ul. Glebowa, droga publiczna dojazdowa, 11KD-D (obecnie 10KD-D) – ul. Glebowa, droga publiczna dojazdowa
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ulica Glebowa ma szerokość ustaloną w planie na 9,5 do 10m, czyli najmniejszą, jaką zgodnie z obowiązującymi przepisami (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) może mieć droga publiczna (ulica klasy dojazdowej – 10 m).
20.2. treść uwagi: Brak zgody na budowę zajezdni autobusowej między torami kolejowymi a oczyszczalnią ścieków, w sąsiedztwie jest już wystarczająco dużo uciążliwych obiektów.
ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Lokalizacja zajezdni autobusowej ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., z którym muszą być zgodne ustalenia planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

21. uwaga złożona przez Leszka Jabdę w dniu 14.04.2010r.,
treść uwagi: Sprzeciw wobec budowy zajezdni autobusowej na obszarze 5 ha między ulicami Wał Zawadowski i Glebową. Na tym obszarze jest już oczyszczalnia ścieków, w planach jest budowa mostu Na Zaporze i ulicy Czerniakowskiej Bis, zajezdnia spowoduje dodatkową uciążliwość.
ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Lokalizacja zajezdni autobusowej ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., z którym muszą być zgodne ustalenia planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
22. uwaga złożona przez Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Biuro Gospodarki Nieruchomościami w dniu 14.04.2010r.;
treść uwagi: Prośba o analizę pod kątem możliwości ograniczenia terenów objętych koniecznością wykupu pod nowoprojektowane drogi: pod tereny ulic o charakterze dróg publicznych KD-G, KD-L, KD-D projekt planu przeznacza powierzchnię ok. 11,5 ha, do której m.st. Warszawa nie ma prawa własności. Przy dokonywaniu podziałów na wniosek właścicieli będzie zachodziła konieczność wydzielenia działek pod nowoprojektowane drogi, które z mocy prawa (art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami) przejdą na rzecz m.st. Warszawy. W takim przypadku właścicielowi będzie przysługiwało odszkodowanie. Przyjmując powierzchnię 115 000 m2 ogólnie przewidzianą pod drogi publiczne i cenę 1 m2 gruntu na ok. 700 zł, miasto może stanąć przed koniecznością wypłaty kwoty w wysokości ok. 80,5 mln zł z tego tytułu.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Budowa ulic układu podstawowego, zajmującego największa powierzchnię przeznaczaną pod drogi, wynika z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., z którym muszą być zgodne ustalenia planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W planie zostanie zmniejszona powierzchnia dróg dojazdowych – droga 14KD-D zostanie potraktowana jako wewnętrzna (zlikwidowana na rysunku planu).
23. uwaga złożona przez Adama Imiełowskiego w dniu 14.04.2010r.,
23.1. treść uwagi: Sprzeciw wobec poszerzenia ulicy Siedliskowej. Zmiana ta nie ma uzasadnienia i byłaby krzywdząca dla mieszkańców ulicy. Niezrozumiałe i nieracjonalne jest, że poszerzenie drogi nastąpi wyłącznie kosztem działek, które przylegają do drogi z jednej strony (działki nr 44/5 i 29) i które są już zabudowane, bez jakiejkolwiek ingerencji w działki przylegające z drugiej strony do drogi. Jeśli już, to droga powinna być poszerzona poprzez zajęcie na ten cel w równych proporcjach części nieruchomości przylegających do drogi z dwu stron, a nie wyłącznie z jednej.
ustalenie projektu planu: 8KD-L – ul. Projektowana, droga publiczna lokalna.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Planowane jest poszerzenie ulicy Siedliskowej i budowa jej nowego odcinka jako drogi lokalnej, która ma szerokość 12 m – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 z dnia 14 maja 1999 r.). Stanowi ona niezbędne uzupełnienie obsługującego systemu transportowego na obszarze objętym planem miejscowym. Obszar ten charakteryzuje się obecnie znacznym niedoinwestowaniem w zakresie publicznej sieci drogowej – większość zespołów zabudowy powstaje tu w oparciu o drogi wewnętrzne. W stosunku do obowiązującego planu Zawad i Kępy Zawadowskiej w projekcie planu przewidziano jedynie dwie nowe drogi publiczne klasy lokalnej. Ulica 8KD-L, stanowiąca przedłużenie ul. Siedliskowej w kierunku północnym stanowić będzie połączenie istniejących ulic – Sytej i Bruzdowej oraz umożliwi prawidłowe wykorzystanie długich, dawniej rolnych, działek, dostępnych obecnie jedynie z ul. Sytej. Poszerzenie ulicy zostało dokonane na rysunku w kierunku wschodnim i zachodnim, różnie na

różnych odcinkach zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem działek przylegających do ulicy.
23.2. treść uwagi: Sprzeciw wobec lokalizacji miejskiej zajezdni autobusowej na terenach oznaczonych jako 1KM-A, jako bezcelowej i niezgodnej z obowiązującym prawem (niesie ona ryzyko dla środowiska naturalnego, zabytków historii, oraz stoi w sprzeczności z dotychczasową polityką m.st. Warszawy względem dzielnicy Wilanów-Zawady – do tej pory konsekwentnie miasto realizowało strategię polegającą na zakazie dużych inwestycji w rejonie Wilanów-Zawady i – tłumacząc to ochroną przyrody i zabytków – ograniczało w sposób daleko idący uprawnienia właścicieli zezwalając na zabudowę jedynie w ograniczonym zakresie, tak aby utrzymać dużą część działki jako powierzchnię biologicznie czynną i zablokować jakiekolwiek większe inwestycje o charakterze przemysłowym czy mieszkaniowym. Proponowany plan przekreśla dotychczasową strategię. Ponadto nie wskazano źródeł finansowania odszkodowań dla właścicieli działek w rejonie Wilanów-Zawady (za utratę wartości działek), zmiana planu pociągnie za sobą duże obciążenie i poważne skutki finansowe dla budżetu m.st. Warszawy. Planowana inwestycja nie przestawia również żadnych korzyści dla społeczności lokalnej, w szczególności nie wiąże się z poprawieniem lokalnej infrastruktury.
ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Lokalizacja zajezdni autobusowej ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., z którym muszą być zgodne ustalenia planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
24. uwaga złożona przez Elżbietę i Krzysztofa Imiełowskich w dniu 14.04.2010r.;
treść uwagi: jak uwaga 23.2.
ustalenie projektu planu: jak uwaga 23.2.
rozstrzygnięcie: jak uwaga 23.2.
25. uwaga złożona przez Tadeusza Gila w dniu 14.04.2010r.;
treść uwagi: jak uwaga 23.2.
ustalenie projektu planu: jak uwaga 23.2.
rozstrzygnięcie: jak uwaga 23.2.;
26. uwaga złożona przez Marię Gil w dniu 14.04.2010r.;
treść uwagi: jak uwaga 23.2.
ustalenie projektu planu: jak uwaga 23.2.
rozstrzygnięcie: jak uwaga 23.2.;
27. uwaga złożona przez Wiolettę Kozakiewicz-Jeziorską i Jarosława Jeziorskiego w dniu 15.04.2010r.;
treść uwagi: Brak zgody na wytyczony w nowym planie przebieg ulicy 8KD-L między działkami 14/1 i 11/1 – planowany układ dróg wymaga zabrania z działki 14/1 łącznie 332,46m2, co spowoduje, że działka będzie miała wielkość 1175,54 m2, więc wg wytycznych projektu planu nie będzie spełniała warunku minimalnej powierzchni do budowy domu jednorodzinnego.
ustalenie projektu planu: 8KD-L – ul. Projektowana, droga publiczna lokalna.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Planowana droga lokalna ma szerokość 12 m – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 z dnia 14 maja 1999 r.). Stanowi ona niezbędne uzupełnienie obsługującego systemu transportowego na obszarze objętym planem miejscowym. Obszar charakteryzuje się obecnie znacznym niedoinwestowaniem w zakresie publicznej sieci drogowej – większość zespołów zabudowy powstaje tu w oparciu o drogi wewnętrzne. W stosunku do obowiązującego planu Zawad i Kępy Zawadowskiej w projekcie planu przewidziano jedynie dwie nowe drogi publiczne klasy lokalnej. Ulica 8KD-L, stanowiąca przedłużenie ul. Siedliskowej w kierunku północnym stanowić będzie połączenie istniejących ulic – Sytej i Bruzdowej oraz umożliwi prawidłowe wykorzystanie długich, dawniej rolnych, działek,

dostępnych obecnie jedynie z ul. Sytej. W tekście planu zostanie dodane ustalenie, że wymagane minimalne powierzchnie działek nie dotyczą przypadków, w których działki wydzielane są w związku z wyznaczaniem nowego układu drogowego.
28. uwaga złożona przez Rafała Piaseckiego w dniu 15.04.2010r.;
treść uwagi: Sprzeciw wobec planowanej lokalizacji szkoły – przeznaczony pod nią teren jest zbyt mały. Odpowiedni teren pod szkołę to działka, na której planowana jest zajezdnia autobusowa.
ustalenie projektu planu: 12UO (obecnie 10UO) – tereny usług z zakresu oświaty, 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Teren przeznaczony pod budowę szkoły jest wystarczający, a lokalizacja zajezdni autobusowej ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., z którym muszą być zgodne ustalenia planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
29. uwaga złożona przez Hannę Dąbrowską w dniu 15.04.2010r.;
29.1. treść uwagi: Protest przeciwko utworzeniu nowego, północnego odcinka ulicy Siedliskowej oznaczonej w projekcie jako 8KD-L o szerokości 12 m – nie ma potrzeby łączenia ulicy Bruzdowej z ulicą Siedliskową (budowa tego odcinka niepotrzebnie zdubluje ulicę Bruzdową, tak szeroka ulica spotęguje ruch tranzytowy, utrudniając życie mieszkańcom działek położonych bezpośrednio przy ulicy), oraz ulica ta nie jest potrzebna do dojazdu do działek istniejących i powstałych w wyniku przyszłego podziału istniejących gruntów (mogą powstawać w tym rejonie praktycznie tylko duże działki 1200 – 1600 m2).
ustalenie projektu planu: 8KD-L – ul. Projektowana, droga publiczna lokalna.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Planowana ulica stanowi niezbędne uzupełnienie obsługującego systemu transportowego na obszarze objętym planem miejscowym. Obszar ten charakteryzuje się obecnie znacznym niedoinwestowaniem w zakresie publicznej sieci drogowej – większość zespołów zabudowy powstaje tu w oparciu o drogi wewnętrzne. W stosunku do obowiązującego planu Zawad i Kępy Zawadowskiej w projekcie planu przewidziano jedynie dwie nowe drogi publiczne klasy lokalnej. Ulica 8KD-L, stanowiąca przedłużenie ul. Siedliskowej w kierunku północnym stanowić będzie połączenie istniejących ulic – Sytej i Bruzdowej oraz umożliwi prawidłowe wykorzystanie długich, dawniej rolnych, działek, dostępnych obecnie jedynie z ul. Sytej. Szerokość ulicy –12 m jest dla ulicy klasy lokalnej zgodna z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 z dnia 14 maja 1999 r.). W tekście planu zostanie dodane ustalenie, że wymagane minimalne powierzchnie działek nie dotyczą przypadków, w których działki wydzielane są w związku z wyznaczaniem nowego układu drogowego.
29.2. treść uwagi: Brak zgody na utworzenie projektowanego północnego odcinka ul. Siedliskowej oznaczonego 8KD-L wyłącznie kosztem działki 39/2, ponieważ odchodzi 10 m na całej długości działki.
ustalenie projektu planu: 8KD-L – ul. Projektowana, droga publiczna lokalna.
rozstrzygnięcie: j.w.;
29.3. treść uwagi: Brak zgody na okrojenie z dwóch stron działki 39/2, w wyniku którego działka o obecnej powierzchni 1984 m2 straci około 652 m2, w wyniku czego straci możliwość usytuowania zabudowy bliźniaczej, pod którą to została w 1998 roku wyznaczona, straci funkcjonalność i proporcje.
ustalenie projektu planu: 8KD-L – ul. Projektowana droga publiczna lokalna.
rozstrzygnięcie: j.w.;
29.4. treść uwagi: Prośba o wpisanie w planie możliwości przejściowego korzystania z wody pochodzącej z własnych ujęć (studni).
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono w części;

W planie jest możliwość korzystania z istniejących studni. Jednocześnie plan nakłada obowiązek ochrony stosunków wodnych. Zadania ochronne wód podziemnych obejmują zabezpieczenie wód podziemnych przed zanieczyszczeniem, przed łączeniem poziomów wodonośnych, ochronę zasobów wód, zmniejszenie deficytu wód podziemnych, likwidację nieczynnych ujęć wód. Realizacja nowych studni i ujmowanie wód podziemnych w okresach suchych może mieć wpływ na warunki infiltracji zanieczyszczeń, zmianę stosunków wodnych na gruncie lokalnym. Należy również uwzględniać zapisy „Programu Ochrony Środowiska m.st. Warszawy na lata 2009-2012 z uwzględnieniem perspektywy do 2016 r.”, w którym akcentuje się i zaleca tworzenie dobrych praktyk w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zagospodarowania ich w miejscu powstania, tworzenie warunków do retencji wód opadowych i wykorzystania do nawadniania ogródków działkowych.
29.5. treść uwagi: Protest przeciwko usytuowaniu zajezdni autobusowej w proponowanej lokalizacji, ponieważ spowoduje to wzrost wszelkich oddziaływań niekorzystnych dla mieszkańców, którzy i tak są już w strefie oddziaływania EC Siekierki i oczyszczalni ścieków.
ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Lokalizacja zajezdni autobusowej ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., z którym muszą być zgodne ustalenia planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
30. uwaga złożona przez Piotra Dąbrowskiego dnia 15.04.2010r.;
jak uwaga 29.
31. uwaga złożona przez Mariusza Michałowskiego w dniu 15.04.2010r.;
treść uwagi: Sprzeciw wobec ustaleń zawartych w §12 ust. 5 pkt 1 i pkt 3, odnośnie parametrów i zasad prowadzenia dróg wewnętrznych oraz placów manewrowych. Wg proponowanego planu na drogę i plac manewrowy przy działce nr 8/2 należy przeznaczyć ok. 3000 m2, a działka uzyskuje tym samym szerokość 23 m (w miejsce obecnych 33) i staje się mniej atrakcyjna, więcej niż 1/3 działki zostaje przeznaczona na drogę wewnętrzną. Droga o szerokości 5,5 m byłaby wystarczająca.
ustalenie projektu planu: 4MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono w części;
Szerokość drogi wewnętrznej wynika nie tylko z potrzeb transportowych, ale również prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Zmienione zostaną ustalenia dotyczące placów manewrowych, zgodnie z przepisami §11 ust. 6 rozporządzenia ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 16.06. 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121, poz. 1139).
32. uwaga złożona przez Michała Bienia w dniu 15.04.2010r.;
32.1. treść uwagi: Wniosek o zaktualizowanie rysunku planu w obszarze 8MN/U poprzez naniesienie aktualnego stanu własności oraz podziału dla tego obszaru (na działkach o nr ew. 1/3, 2/3 i 3/3 zostało zrealizowane osiedle domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Realizując je, inwestor dokonał podziału ww. działek na działki przypisane poszczególnym domom, w tym działkę 28/1. Podział ten został zrealizowany na podstawie prawomocnych decyzji administracyjnych.
ustalenie projektu planu: 8MN/U (obecnie 7MN/U) – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
rozstrzygnięcie: jak w pkt. 1.1.
32.2. treść uwagi: Objęcie funkcją mieszkaniową zgodną z parametrami zabudowy dla obszaru 8MN/U działki ewidencyjnej nr 4/3 (na planie: 12 UO). Wybudowanie na tej, graniczącej od południa oraz północy z osiedlami domów jednorodzinnych, działce obiektu usług oświatowych spowoduje znaczne natężenie ruchu samochodowego, jak również hałasu ponad normy właściwe dla stref M/U. Projekt planu nie precyzuje także, gdzie ma znajdować się wejście do planowanej szkoły. Umieszczenie takiego wejścia przy ulicy dojazdowej 13KD-D (obecnie 12KD-D) spowoduje, iż

będzie na niej panowało natężenie ruchu znacznie przekraczające „dojazdowy” charakter tej drogi) oraz usunięcie z projektu planu przewidzianej tam „lokalnej dominanty przestrzennej” o wysokości do 15 m, co jest niezbędne dla zachowania spójnej zabudowy w tym rejonie.
ustalenie projektu planu: 12UO (obecnie 10UO) – tereny usług z zakresu oświaty.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Potrzeba lokalizacji usług z zakresu oświaty w granicach terenu objętego planem wynika z analiz przeprowadzonych przez Urząd Miasta w większej skali – teren objęty planem i tereny sąsiednie podlegają dynamicznej urbanizacji. Działka nr ew. 4/3 była wyłączona z obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zawad i Kępy Zawadowskiej, uchwalonego uchwałą nr 749 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 27.06. 2002 r., zatem przeznaczenie terenu pod usługi oświaty nie wiąże się ze zmianą przeznaczenia na ten cel terenów o ustalonym w obecnie obowiązującym planie innym przeznaczeniu (mieszkaniowym lub mieszkaniowo-usługowym). Nie spowoduje zatem dodatkowych roszczeń ze strony Właścicieli. Lokalizacja na tym terenie dominanty wynika z potrzeby podkreślenia szczególnego charakteru tego miejsca w strukturze urbanistycznej obszaru objętego planem. Związana jest również z umożliwieniem budowy sali gimnastycznej o właściwych parametrach.
32.3. treść uwagi: Doprecyzowanie zasad rozmieszczenia reklam opisanych w szczególności w §9 pkt 6 projektu planu (dozwolone w §9 pkt 6 ppkt 1 umieszczanie „szyldów o powierzchni ekspozycyjnej do 3 m2” praktycznie w każdej ilości na każdej działce umożliwi oszpecenie Wilanowa reklamami).
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ustalenia planu nawiązują do Zarządzenia nr 961/2007 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 14 listopada 2007 odnośnie reklam.
32.4. treść uwagi: Jednoznaczne wyłączenie możliwości wykorzystania ulic lokalnych i dojazdowych wewnątrz obszaru objętego planem do prowadzenia tras komunikacji zbiorowej: słowa z §12 pkt 6 planu „Nie przewiduje się stałego wykorzystania ulic lokalnych i dojazdowych wewnątrz obszaru objętego planem do prowadzenia tras komunikacji zbiorowej” powinno zostać zastąpione zdaniem „Wyłącza się możliwość wykorzystania ulic (...)”. Plan jako akt prawa powinien być jednoznaczny i precyzyjny.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ustalenia planu są wystarczająco jednoznaczne – nie dopuszczają stałego wykorzystania ulic lokalnych i dojazdowych do prowadzenia tras autobusowych. Plan musi przewidzieć sytuacje awaryjne i tymczasowe (np. remont drogi).
33. uwaga złożona przez Przewodniczącego Rady Dzielnicy Wilanów Miasta Stołecznego Warszawy w dniu 16.04.2010r.;
33.1. treść uwagi: Rada Dzielnicy Wilanów negatywnie opiniuje projekt mpzp ze względu na brak definicji obszarów oznaczonych w projekcie planu jako MN/U, M/U.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Uwaga bezzasadna – ustalone jest przeznaczenie terenów, nie ma czego definiować.
33.2. treść uwagi: Rada Dzielnicy Wilanów wnioskuje o wpisanie zakazu lokalizacji zajezdni autobusowych na obszarze projektowanego planu.
ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Lokalizacja zajezdni autobusowej ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., z którym muszą być zgodne ustalenia planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
33.3. treść uwagi: Rada Dzielnicy Wilanów wnioskuje o - dla terenu oznaczonego w projekcie planu jako U:

– zniesienie ograniczenia dotyczącego umieszczania szyldów reklamowych w parterach budynków, jak i ich oświetlenia,
– określenie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% wzdłuż Wału Zawadowskiego,
– określenie maksymalnej liczby kondygnacji na poziomie 4.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ustalenia planu nawiązują do Zarządzenia nr 961/2007 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14 listopada 2007 odnośnie reklam. Powierzchnię biologicznie czynną określono zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Liczbę kondygnacji ustalono na podstawie obecnego zagospodarowania oraz maksymalnej wysokości zabudowy ustalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, określanej w metrach. Wysokość ta dla obszaru objętego planem wynosi 12 m. Wysokość kondygnacji w obiektach usługowych jest zwykle większa niż w budynkach mieszkalnych, dlatego też przyjęcie 4 kondygnacji byłoby sprzeczne z ograniczeniem wysokości do 12 m.
33.4. treść uwagi: Rada Dzielnicy Wilanów wnioskuje o wykreślenie z tekstu projektu planu zapisu „dostosowanie zabudowy do istniejących drzew, poza wymagającymi specjalnej ochrony”.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono w części;
Proponuje się dopuścić wycinkę drzew, uzasadnioną ze względu na realizację inwestycji infrastrukturalnych i liniowych ustalonych w planie oraz zastosować termin „nasadzeń zastępczych”. Teren objęty planem znajduje się w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 (istniejącego – Dolina Środkowej Wisły i projektowanego Łąki Wilanowskie), wymaga więc szczególnych regulacji w zakresie ochrony przyrody. Obserwacja praktyki inwestycyjnej ostatnich lat pozwala stwierdzić, ze nowe realizacje rozpoczynają się zazwyczaj wycięciem drzew na działce, pomimo opłat z tym związanych. Ustalenie dodatkowej ochrony w planie jest zatem jedynym narzędziem, które może ochronić nieliczne, pozostałe w tym rejonie drzewa.
33.5. treść uwagi: Rada Dzielnicy Wilanów wnioskuje o wpisanie pasów zieleni oraz ekranów akustycznych wzdłuż trasy „Na Zaporze”.
ustalenie projektu planu: 1KD-G – Trasa na Zaporze, droga publiczna główna.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Uwaga bezzasadna. W planie ustalono obowiązek ochrony przed hałasem i promieniowaniem istniejącej i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy mieszkaniowej, poprzez przestrzeganie w poszczególnych budynkach dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska. W §8 ust. 13 ustala się zagospodarowanie terenów położonych w liniach rozgraniczających ulic klasy G w sposób ograniczający uciążliwości, wynikające z hałasu i zanieczyszczenia powietrza, między innymi poprzez stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych takich jak: ekrany akustyczne, nawierzchnie cichobieżne i zieleń izolacyjna.
33.6. treść uwagi: Rada Dzielnicy Wilanów wnioskuje o określenie minimalnej powierzchni działki dla zabudowy szeregowej na poziomie 350 m2.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Spowodowałoby to znaczne zwiększenie minimalnej powierzchni działki dla tego typu zabudowy w stosunku do obowiązującego planu Zawad i Kępy Zawadowskie i mogłoby być powodem roszczeń ze strony Właścicieli nieruchomości.
33.7. treść uwagi: Rada Dzielnicy Wilanów wnioskuje o pozostawienie działkami budowlanymi, działek wytyczonych przed lub w trakcie procedury uchwalania planu, oznaczonych w projekcie planu jako MN/U, nie spełniających normatywów określonych w projekcie planu, jednakże ich powierzchnia nie może być mniejsza niż 500 m2.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono w części;
Zgodnie z §11 tekstu planu ustalone w nim wielkości działek budowlanych dotyczą działek nowotworzonych.

33.8. treść uwagi: Rada Dzielnicy Wilanów wnioskuje o nadanie nazwy „Siedliskowa” ulicy dojazdowej (projektowanej) 8 KD-L.
ustalenie projektu planu: 8KD-L – ul. Projektowana, droga publiczna lokalna
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Nie jest to materia planu.
34. uwaga złożona przez Tymonę Orlicką w dniu 16.04.2010r.;
34.1. treść uwagi: Właściciele działek położonych na tyłach strefy wzdłuż planowanej ulicy Czerniakowskiej Bis będą pokrzywdzeni z powodu uciążliwości tej arterii komunikacyjnej, jak również z powodu przeznaczenia części ich nieruchomości na ulicę Czerniakowską Bis oraz przedłużenie ulicy Glebowej. W związku z tym, w ramach wynagrodzenia im tego poprzez zapewnienie odpowiednich warunków dla rozsądnego zagospodarowania ich działek, dla całego obszaru 10U wnosi się o zwiększenie współczynnika intensywności zabudowy do wartości 2,0 (jeżeli z ważnych powodów Prezydent Warszawy uzna, że współczynnik 2,0 byłby zbyt wysoki, wniosek o określenie dla tego obszaru współczynnika intensywności zabudowy jako 1,6 – tak jak jest to w analogicznym obszarze wzdłuż ul. Czerniakowskiej Bis w mpzp dla rejonu osiedla Zaściankowa Wschód).
ustalenie projektu planu: 10U (obecnie 9U) – tereny usług komercyjnych.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Przyjęte w projekcie planu wskaźniki intensywności zabudowy są wypadkową poniższych uwarunkowań:
– zapewnienia min. 60% powierzchni biologicznie czynnej,
– ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m ,
– analizy obecnego stanu zagospodarowania,
– położenia terenu objętego planem na terenach zalewowych,
– ustaleń obowiązującego planu miejscowego.
Na tej podstawie ustalono w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów U – 1,5. Przy założeniu, że na terenach MN/U wskaźnik ten nie przekroczy wartości 0,5 możliwe będzie uzyskanie dla całego obszaru objętego planem średniego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,6. Wskaźnik taki jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, (Uchwała Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r.). Obowiązek zapewnienia zgodności planu z ustaleniami studium wynika z Art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
34.2. treść uwagi: Dla całego obszaru 10U wnosi się o określenie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej jako 30%, identycznie jak to jest w analogicznym obszarze wzdłuż ul. Czerniakowskiej Bis w mpzp dla rejonu osiedla Zaściankowa Wschód (jeżeli jest to niemożliwe, prośba o ustalenie poziomu tego współczynnika na 40%) - obecny współczynnik 50% jest zbyt wysoki dla strefy usług, szczególnie położonej przy tak ruchliwej arterii komunikacyjnej i niezbyt oddalonej od centrum miasta, i nie pozwala na sensowne zagospodarowanie działki.
ustalenie projektu planu: 10U (obecnie 9U) – tereny usług komercyjnych.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Dla obszaru objętego planem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy ustaliło minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 60%. Obowiązek zapewnienia zgodności planu z ustaleniami studium wynika z Art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar Zaściankowa Wschód ma inne ustalone w studium wskaźniki oraz charakteryzuje się już znacznie intensywniejszym zagospodarowaniem.
34.3. treść uwagi: Dla całego obszaru 10U wnosi się o ograniczenie w mpzp jedynie wysokości budynku, bez określania liczby kondygnacji.
ustalenie projektu planu: 10U (obecnie 9U) – tereny usług komercyjnych.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ustalenie jedynie wysokości budynków w metrach nie jest wystarczające do zapewnienia warunków

ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
34.4. treść uwagi: Dla całego obszaru 10U wnosi się o zwiększenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynków do 15 m (jeżeli z ważnych powodów Prezydent Warszawy uzna, że 15 m to za dużo, wniosek o określenie maksymalnej wysokości jako 14, lub chociaż 13 m) – budynki usługowe o 4 kondygnacjach przy planowanej ruchliwej arterii komunikacyjnej pozwolą na dużo lepsze wykorzystanie przestrzeni niż budynki 3-kondygnacyjne, miasto należy planować w perspektywie nie 10 ale 50 lat i należy zdać sobie sprawę, że za 20-30 lat ten rejon będzie znajdować się nie na peryferiach, ale blisko centrum Warszawy.
ustalenie projektu planu: 10U (obecnie 9U) – tereny usług komercyjnych.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Plan dopuszcza sytuowanie lokalnych dominant przestrzennych do wysokości 15 m w miejscach wskazanych na rysunku. Parametry zabudowy ustalono zgodnie z informacją pkt 1.
34.5. treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie reklam, związanych z funkcją budynku, nie tylko na poziomie parteru, ale także na poziomie wyższych kondygnacji oraz dachu – na każdej kondygnacji może znajdować się inna firma i każda powinna mieć możliwość umieszczenia swojej nazwy na odpowiedniej kondygnacji.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ustalenia planu nawiązują do Zarządzenia nr 961/2007 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14 listopada 2007 odnośnie reklam. Do prowadzenia działalności wystarczy reklama na parterze – tam gdzie znajduje się wejście do budynku.
34.6. treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie reklam podświetlonych, szczególnie w postaci neonów, które znacznie poprawiają estetykę terenów zurbanizowanych.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ustalenia planu nawiązują do Zarządzenia nr 961/2007 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14 listopada 2007 odnośnie reklam. Do prowadzenia działalności wystarczy reklama na parterze – tam gdzie znajduje się wejście do budynku.
34.7. treść uwagi: Usunięcie absolutnego zakazu usuwania zbędnych drzew oraz nakazu dopasowywania nowej zabudowy do istniejących drzew – taki zapis nie pozwala na rozsądne wykorzystanie terenu, jeżeli przypadkowe drzewo rośnie w bardzo niewygodnym miejscu. Dopasowanie zabudowy do istniejących drzew jest możliwe w rejonie przeznaczonym pod zabudowę jednorodzinną, ale nie jest możliwe i nie ma sensu w rejonie wzdłuż ulicy Czerniakowskiej Bis, przeznaczonym pod zabudowę usługową.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Proponuje się dopuścić wycinkę drzew, uzasadnioną ze względu na realizację inwestycji infrastrukturalnych i liniowych ustalonych w planie oraz zastosować termin „nasadzeń zastępczych”. Teren objęty planem znajduje się w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 (istniejącego – Dolina Środkowej Wisły i projektowanego Łąki Wilanowskie), wymaga więc szczególnych regulacji w zakresie ochrony przyrody. Obserwacja praktyki inwestycyjnej ostatnich lat pozwala stwierdzić, ze nowe realizacje rozpoczynają się zazwyczaj wycięciem drzew na działce, pomimo opłat z tym związanych. Ustalenie dodatkowej ochrony w planie jest zatem jedynym narzędziem, które może ochronić nieliczne, pozostałe w tym rejonie drzewa.
34.8. treść uwagi: Wniosek o połączenie ulicy Glebowej z planowaną Czerniakowską Bis w rejonie przecięcia ul. Czerniakowskiej Bis z torami, co umożliwi łatwiejszą komunikację rejonu objętego mpzp z resztą miasta, w tym lepszy dojazd dla straży pożarnej czy karetki pogotowia.
ustalenie projektu planu: 11KD-D (obecnie 10KD-D) – ul. Glebowa, droga publiczna dojazdowa, 2KD-G – ul. Czerniakowska Bis – droga publiczna główna, 3KD-G – ul. Czerniakowska Bis – droga publiczna główna
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ulica Czerniakowska-Bis będzie ulicą klasy głównej, należącą do podstawowego układu

transportowego miasta, nie przeznaczoną zatem do obsługi bezpośredniego otoczenia. Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 z dnia 14 maja 1999 r) minimalna szerokość pasa drogowego dla ulica tej klasy wynosi dla przekroju 2x3 45 m. Ulica ta może się łączyć z ulicami klasy E, GP, G i Z ale nie ulicami dojazdowymi. Zalecane jest połączenie poprzez węzły drogowe (rozwiązania wielopoziomowe) lub skrzyżowania skanalizowane a odległość między połączeniami nie może być mniejsza niż 500 m.
34.9. treść uwagi: Wniosek o zaplanowanie kładki dla pieszych w rejonie przecięcia ul. Czerniakowskiej Bis z torami. Za wałem przeciwpowodziowym ma znajdować się teren rekreacyjny. Na całym obszarze mpzp zaplanowano tylko jedną kładkę, blisko ulicy Jarej, co spowoduje, że dostęp nad Wisłę z rejonu objętego mpzp będzie bardzo utrudniony.
ustalenie projektu planu: 3KD-G – ul. Czerniakowska Bis, droga publiczna główna, 21KK i 22KK (obecnie 20KK i 21KK) – tereny transportu kolejowego.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Lokalizacja kładki wiąże się z usytuowaniem „Plaży na Zawadach”, planowaną lokalizacją szkoły oraz potrzebą powiązania funkcjonalnego terenów w rejonie Stawu Zawadowskiego z Doliną Wisły.
34.10. treść uwagi: Dla obszaru 10U wniosek o dodanie funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej, obok funkcji usługowej.
ustalenie projektu planu: 10U (obecnie 9U) – tereny usług komercyjnych.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Zgodnie z Prawem ochrony środowiska zabudowę należy chronić przed hałasem. Tereny wzdłuż ul. Czerniakowskiej-Bis będą narażone na przekroczenie wartości progowych hałasu dla zabudowy mieszkaniowej.
34.11. treść uwagi: Wniosek o rezygnację z przedłużenia ulicy Glebowej wzdłuż planowanej ulicy Czerniakowskiej Bis oraz dopuszczenie dojazdu do posesji bezpośrednio z ul. Czerniakowskiej Bis.
ustalenie projektu planu: 3KD-G – ul. Czerniakowska Bis, droga publiczna główna, 11KD-D (obecnie 10KD-D) – ul. Glebowa, droga publiczna dojazdowa.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ulica Czerniakowska-Bis będzie ulicą klasy głównej, należącą do podstawowego układu transportowego miasta, nie przeznaczoną zatem do obsługi bezpośredniego otoczenia. Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 z dnia 14 maja 1999 r) minimalna szerokość pasa drogowego dla ulica tej klasy wynosi dla przekroju 2x3 45 m. Ulica ta może się łączyć z ulicami klasy E, GP, G i Z ale nie ulicami dojazdowymi. Zalecane jest połączenie poprzez węzły drogowe (rozwiązania wielopoziomowe) lub skrzyżowania skanalizowane a odległość między połączeniami nie może być mniejsza niż 500 m.
34.12. treść uwagi: O ile ważne względy nie pozwalają na umożliwienie dojazdu do posesji bezpośrednio od ul. Czerniakowskiej Bis i przedłużenie ulicy Glebowej jest konieczne, wnoszę o zarezerwowanie na te dwie ulice w sumie nie więcej niż 50 m szerokości. Z dostępnych materiałów wynika, że ulica Czerniakowska Bis, tam gdzie ma ona zawierać torowisko tramwajowe, czyli na obszarze Mokotowa, ma mieć szerokość 48 m, natomiast bez torowiska, czyli na obszarze Wilanowa/Zawad 40 m, uwzględniając wszystkie jej elementy. Ulica Glebowa ma mieć szerokość 9,5 – 10 m, co daje na terenie Wilanowa łączną szerokość ulic Czerniakowskiej Bis i Glebowej 49,5 – 50 m. Rezerwowanie większej szerokości byłoby bezzasadne i będziemy przeciwko temu protestować.
ustalenie projektu planu: 3KD-G – ul. Czerniakowska Bis, droga publiczna główna, 11KD-D (obecnie 10KD-D) – ul. Glebowa, droga publiczna dojazdowa.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ulica Czerniakowska-Bis będzie ulicą klasy głównej, należącą do podstawowego układu transportowego miasta, nie przeznaczoną zatem do obsługi bezpośredniego otoczenia. Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 z dnia 14 maja 1999 r) minimalna szerokość pasa drogowego dla ulica tej klasy wynosi dla

przekroju 2x3 45 m. Ulica ta może się łączyć z ulicami klasy E, GP, G i Z ale nie ulicami dojazdowymi. Zalecane jest połączenie poprzez węzły drogowe (rozwiązania wielopoziomowe) lub skrzyżowania skanalizowane a odległość między połączeniami nie może być mniejsza niż 500 m.
34.13. treść uwagi: Jeżeli Prezydent Warszawy uzna, że uwzględnienie powyższych wniosków dla całego obszaru 10U nie będzie korzystne dla miasta, wnoszę o podzielenie obszaru 10U na dwa podobszary, a w szczególności wydzielenie obszaru obejmującego działki 13, 15, 16, 26/3, 26/4, 26/2 oraz ewentualnie 12 obrębu 1-06-12 oraz zastosowanie powyższych punktów do obszaru usługowego wydzielonego jak wyżej, leżącego w pasie usługowym od strony Trasy na Zaporze i planowanej zajezdni autobusowej.
ustalenie projektu planu: 10U (obecnie 9U) – tereny usług komercyjnych.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Przyjęte w projekcie planu wskaźniki intensywności zabudowy są wypadkową poniższych uwarunkowań:
– zapewnienia min. 60% powierzchni biologicznie czynnej,
– ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m ,
– analizy obecnego stanu zagospodarowania,
– położenia terenu objętego planem na terenach zalewowych,
– ustaleń obowiązującego planu miejscowego.
Na tej podstawie ustalono w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów U – 1,5. Przy założeniu, że na terenach MN/U wskaźnik ten nie przekroczy wartości 0,5 możliwe będzie uzyskanie dla całego obszaru objętego planem średniego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,6. Wskaźnik taki jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, (Uchwała Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r.). Obowiązek zapewnienia zgodności planu z ustaleniami studium wynika z Art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Dla obszaru objętego planem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy ustaliło minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 60%. Obowiązek zapewnienia zgodności planu z ustaleniami studium wynika z Art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar Zaściankowa Wschód ma inne ustalone w studium wskaźniki oraz charakteryzuje się już znacznie intensywniejszym zagospodarowaniem.
35. uwaga złożona przez Macieja Włodarczyka w dniu 16.04.2010r.;
35.1. - 35.6 – j.w.;
35.7. treść uwagi: Dla obszaru 10U dopuszczenie reklam i szyldów o powierzchni do 6 m2 (zamiast 3m2), co najmniej od strony ulicy Czerniakowskiej Bis, pod warunkiem, że pozostają one w funkcjonalnym związku z użytkowaniem budynku.
ustalenie projektu planu: 10U (obecnie 9U) – tereny usług komercyjnych.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ustalenia planu nawiązują do Zarządzenia nr 961/2007 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 14 listopada 2007 odnośnie reklam. Do prowadzenia działalności wystarczy reklama na parterze – tam gdzie znajduje się wejście do budynku.
35.8. treść uwagi: Dla obszaru 10U (a może także innych obszarów) usunięcie z mpzp absolutnego zakazu usuwania drzew utrudniających zabudowę działki oraz nakazu dopasowywania nowej zabudowy do istniejących drzew. Na spotkaniu w PKiN autorzy projektu planu powiedzieli, że ich intencją było aby nowa zabudowa musiała być dostosowana wyłącznie do drzew o wyjątkowej wartości, oznaczonych jako „drzewa do bezwzględnego zachowania”, a nie do jakichkolwiek drzew. Pkt 4 ppkt 3 powinien więc brzmieć np. „nakazuje się dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do ukształtowania terenu oraz drzewostanu – w przypadku drzew oznaczonych jako „drzewa do bezwzględnego zachowania”, jeszcze rozsądniejsze byłoby całkowite usunięcie pkt 4 ppkt 3. Należy też uściślić §8 pkt 1 ppkt 1, poprzez zastąpienie sformułowania „istniejącego drzewostanu” sformułowaniem „drzew oznaczonych na rysunku mpzp jako drzewa do bezwzględnego zachowania”.

W §8 pkt 3 należy w tym samym duchu zastąpić sformułowanie „pojedynczych drzew i ich skupisk” sformułowaniem „pojedynczych drzew i ich skupisk, które są oznaczone na rysunku mpzp jako drzewa do bezwzględnego zachowania”, §8 pkt 4 należy zastąpić sformułowaniem „Dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów nie oznaczonych na rysunku mpzp jako drzewa do bezwzględnego zachowania, na ogólnych zasadach określonych w odrębnych przepisach”. §11 pkt 6 należy zastąpić zapisem „Nakazuje się dostosowanie lokalizacji nowych budynków na działkach do ukształtowania terenu oraz drzewostanu – w przypadku drzew oznaczonych jako drzewa do bezwzględnego zachowania”. Jest to szczególnie ważne dla terenu 9U, gdzie zagospodarowanie działki z dostosowaniem zabudowy do rosnącego na środku działki np. bezwartościowego czarnego bzu byłoby praktycznie niemożliwe.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem, 10U (obecnie 9U) – tereny usług komercyjnych.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Proponuje się dopuścić wycinkę drzew, uzasadnioną ze względu na realizację inwestycji infrastrukturalnych i liniowych ustalonych w planie oraz zastosować termin „nasadzeń zastępczych”. Teren objęty planem znajduje się w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 (istniejącego – Dolina Środkowej Wisły i projektowanego Łąki Wilanowskie), wymaga więc szczególnych regulacji w zakresie ochrony przyrody. Obserwacja praktyki inwestycyjnej ostatnich lat pozwala stwierdzić, ze nowe realizacje rozpoczynają się zazwyczaj wycięciem drzew na działce, pomimo opłat z tym związanych. Ustalenie dodatkowej ochrony w planie jest zatem jedynym narzędziem, które może ochronić nieliczne, pozostałe w tym rejonie drzewa.
35.9. treść uwagi: Dla obszaru 10U wniosek o dodanie funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej, obok funkcji usługowej.
ustalenie projektu planu: 10U (obecnie 9U) – tereny usług komercyjnych.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Zgodnie z Prawem ochrony środowiska zabudowę należy chronić przed hałasem. Tereny wzdłuż ul. Czerniakowskiej-Bis będą narażone na przekroczenie wartości progowych hałasu dla zabudowy mieszkaniowej.
35.10. treść uwagi: Jeżeli Prezydent Warszawy uzna, że uwzględnienie powyższych wniosków dla całego obszaru 10U nie będzie korzystne dla miasta, wnoszę o podzielenie obszaru 10U na dwa podobszary, a w szczególności wydzielenie obszaru obejmującego działki 13, 15, 16, 26/3, 26/4, 26/2 oraz ewentualnie 12 obrębu 1-06-12 oraz zastosowanie powyższych punktów do tego obszaru.
ustalenie projektu planu: 10U (obecnie 9U) – tereny usług komercyjnych.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Przyjęte w projekcie planu wskaźniki intensywności zabudowy są wypadkową poniższych uwarunkowań:
– zapewnienia min. 60% powierzchni biologicznie czynnej,
– ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m ,
– analizy obecnego stanu zagospodarowania,
– położenia terenu objętego planem na terenach zalewowych,
– ustaleń obowiązującego planu miejscowego.
Na tej podstawie ustalono w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów U – 1,5. Przy założeniu, że na terenach MN/U wskaźnik ten nie przekroczy wartości 0,5 możliwe będzie uzyskanie dla całego obszaru objętego planem średniego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,6. Wskaźnik taki jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, (Uchwała Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r.). Obowiązek zapewnienia zgodności planu z ustaleniami studium wynika z Art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Dla obszaru objętego planem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy ustaliło minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 60%. Obowiązek zapewnienia zgodności planu z ustaleniami studium wynika z Art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar Zaściankowa Wschód ma

inne ustalone w studium wskaźniki oraz charakteryzuje się już znacznie intensywniejszym zagospodarowaniem.
35.11. treść uwagi: Jeżeli Prezydent Warszawy uzna, że uwzględnienie powyższych wniosków dla całego obszaru 10U ani nawet dla obszaru określonego w punkcie 12 nie będzie korzystne dla miasta, wnoszę o zastosowanie punktów 1-11 co najmniej do działki nr 15 obrębu 1-06-12.
ustalenie projektu planu: 10U (obecnie 9U) – tereny usług komercyjnych
rozstrzygnięcie: j.w.;
35.12. treść uwagi: Wniosek o usunięcie z terenu działki geodezyjnej 15 obrębu 1-06-12 podstacji elektroenergetycznej i przeniesienie jej w inne miejsce.
ustalenie projektu planu: 10U (obecnie 9U) – tereny usług komercyjnych.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Lokalizacja podstacji elektroenergetycznych ma charakter informacyjny i w rzeczywistości wynikać będzie z realnych potrzeb inwestorów.
35.13. treść uwagi: Wniosek o wyprostowanie planowanego brzegu działki 15 obr. 1-06-12 od strony planowanej ulicy Czerniakowskiej Bis i Glebowej, tak, aby brzeg ten był odcinkiem linii prostej, aby działka miała w mpzp kształt czworokąta – nie ma żadnej podstawy ani potrzeby, aby ścinać róg tej działki.
ustalenie projektu planu: 10U (obecnie 9U) – tereny usług komercyjnych, 3KD-G – ul. Czerniakowska Bis, droga publiczna główna, 11KD-D (obecnie 10KD-D) – ul. Glebowa, droga publiczna dojazdowa.
rozstrzygnięcie: nie uwzgledniono;
Linie rozgraniczające ulicy poprowadzono tak, aby zapewnić jej właściwy przebieg.
35.14. treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie dominanty wysokościowej na działce nr 15 obręby 1-06-12. Dominanta w tym miejscu byłaby dobrym punktem charakterystycznym, jako kończąca obszar Zawad przy ul. Czerniakowskiej Bis oraz zabudowy usługowej z położonym na tyłach osiedlem domów jednorodzinnych, a także sygnalizująca miejsce przecięcia linii kolejowej i ulicy. Ewentualnie, miejsce pod dominantę można dodatkowo przewidzieć również na działce 13 lub 16. Dominanta powinna być wyższa o 3 – 6 m od reszty budynków wzdłuż ulicy Czerniakowskiej Bis. Dla tej dominanty wnoszę o dopuszczenie współczynnika intensywności zabudowy o ok. 20 – 25% wyższego niż dla pozostałego obszaru 9U.
ustalenie projektu planu: 9U – tereny usług komercyjnych.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Nie ma uzasadnienia ze względów przestrzennych dla lokalizacji dominanty w tym miejscu.
35.15. treść uwagi: Wniosek o połączenie ulicy Glebowej z planowaną Czerniakowską Bis w rejonie przecięcia ul. Czerniakowskiej Bis z torami. Umożliwi to łatwiejszą komunikację rejonu objętego mpzp z resztą miasta, w tym lepszy dojazd dla straży pożarnej i karetki pogotowia.
ustalenie projektu planu: 11KD-D (obecnie 10KD-D) – ul. Glebowa, droga publiczna dojazdowa, 2KD-G – ul. Czerniakowska Bis, droga publiczna główna, 3KD-G – ul. Czerniakowska Bis, droga publiczna główna.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ulica Czerniakowska-Bis będzie ulicą klasy głównej, należącą do podstawowego układu transportowego miasta, nie przeznaczoną zatem do obsługi bezpośredniego otoczenia. Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 z dnia 14 maja 1999 r) minimalna szerokość pasa drogowego dla ulica tej klasy wynosi dla przekroju 2x3 45 m. Ulica ta może się łączyć z ulicami klasy E, GP, G i Z ale nie ulicami dojazdowymi. Zalecane jest połączenie poprzez węzły drogowe (rozwiązania wielopoziomowe) lub skrzyżowania skanalizowane a odległość między połączeniami nie może być mniejsza niż 500 m.
35.16. treść uwagi: Wniosek o zaplanowanie kładki dla pieszych w rejonie przecięcia ul. Czerniakowskiej Bis z torami. Za wałem przeciwpowodziowym ma znajdować się teren rekreacyjny. Na całym obszarze mpzp zaplanowano tylko jedną kładkę, blisko ulicy Jarej, co spowoduje, że dostęp nad Wisłę z rejonu objętego mpzp będzie bardzo utrudniony.

ustalenie projektu planu: 3KD-G – ul. Czerniakowska Bis, droga publiczna główna, 21KK, 22KK (obecnie 20KK i 21KK) – tereny transportu kolejowego.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Lokalizacja kładki wiąże się z usytuowaniem „Plaży na Zawadach”, planowaną lokalizacją szkoły oraz potrzebą powiązania funkcjonalnego terenów w rejonie Stawu Zawadowskiego z Doliną Wisły.
35.17. treść uwagi: Wniosek o rezygnację z przedłużenia ulicy Glebowej wzdłuż planowanej ulicy Czerniakowskiej Bis oraz dopuszczenie dojazdu do posesji bezpośrednio od ul. Czerniakowskiej Bis. Rozporządzenie Ministra Transportu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) przewiduje dla drogi głównej, jak Czerniakowska Bis, szybkość 50 – 60 km/h, a więc dopuszczenie zjazdów do posesji nie powinno być niebezpieczne. Dodatkowo, nie przedłużanie ul. Glebowej byłoby korzystne finansowo dla miasta, bo ograniczyłoby konieczność wykupu gruntów.
ustalenie projektu planu: 3KD-G – ul. Czerniakowska Bis, droga publiczna główna, 11KD-D (obecnie 10KD-D) – ul. Glebowa, droga publiczna dojazdowa.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ulica Czerniakowska-Bis będzie ulicą klasy głównej, należącą do podstawowego układu transportowego miasta, nie przeznaczoną zatem do obsługi bezpośredniego otoczenia. Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 z dnia 14 maja 1999 r) minimalna szerokość pasa drogowego dla ulica tej klasy wynosi dla przekroju 2x3 45m. Ulica ta może się łączyć z ulicami klasy E, GP, G i Z ale nie ulicami dojazdowymi. Zalecane jest połączenie poprzez węzły drogowe (rozwiązania wielopoziomowe) lub skrzyżowania skanalizowane a odległość między połączeniami nie może być mniejsza niż 500 m.
35.18. treść uwagi: O ile Prezydent Warszawy uzna, że ważne względy nie pozwalają na umożliwienie dojazdu do posesji bezpośrednio od ul. Czerniakowskiej Bis i przedłużenie ulicy Glebowej jest konieczne, wnoszę o zarezerwowanie na te dwie ulice w sumie nie więcej niż 50 m szerokości. Z dostępnych materiałów wynika, że ulica Czerniakowska Bis, tam gdzie ma ona zawierać torowisko tramwajowe, czyli na obszarze Mokotowa, ma mieć szerokość 48 m, natomiast bez Torowiska, czyli na obszarze Wilanowa/Zawad 40m, uwzględniając wszystkie jej elementy. Ulica Glebowa ma mieć szerokość 9,5 – 10 m, co daje na terenie Wilanowa łączną szerokość ulic Czerniakowskiej Bis i Glebowej 49,5 – 50 m. Rezerwowanie większej szerokości byłoby bezzasadne i będziemy przeciwko temu protestować.
ustalenie projektu planu: 3KD-G – ul. Czerniakowska Bis, droga publiczna główna, 11KD-D (obecnie 10KD-D) – ul. Glebowa, droga publiczna dojazdowa.
rozstrzygnięcie: j.w.;
36. uwaga złożona przez SISKOM Stowarzyszenie Integracji Stołecznej Komunikacji w dniu 16.04.2010r.;
36.1. treść uwagi: W części rysunkowej planu (1KD-G) wprowadzić następującą zmianę: w części „Zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego” dodać „torowisko tramwajowe w pasie dzielącym”.
ustalenie projektu planu: 1KD-G – Trasa na Zaporze, droga publiczna główna.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Plan był opiniowany i uzgadniany a instytucje bezpośrednio zainteresowane (Zarząd Dróg Miejskich, Biuro Drogownictwa i Komunikacji Urzędu m.st. Warszawy, Zarząd Transportu Miejskiego) nie zgłosiły potrzeby prowadzenia linii tramwajowych na terenie nim objętym. Zgodnie z informacją Biura Drogownictwa Urzędu m.st. Warszawy nie planuje się prowadzenia linii tramwajowej w ul. Czerniakowskiej –Bis i w ul. Sytej, której parametry geometryczne na to nie pozwalają. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacją autobusową opracowano na podstawie opinii Zarządu Transportu Miejskiego.
36.2. treść uwagi: W §24 pkt 1 ppkt 2 oraz w części rysunkowej planu (2KD-G i 3KD-G) wprowadzić następującą zmianę: w części „zasady zagospodarowania przekroju poprzecznego” dodać „torowisko tramwajowe”.

ustalenie projektu planu: 2KD-G – ul. Czerniakowska Bis, droga publiczna główna, 3KD-G – ul. Czerniakowska Bis, droga publiczna główna.
rozstrzygnięcie: j.w.;
36.3. treść uwagi: §12 pkt 6 nadać brzmienie: „W zakresie komunikacji zbiorowej ustala się obsługę terenu poprzez komunikację tramwajową i komunikację autobusową doprowadzoną do istniejącej pętli pn. Kępa Zawadowska oraz do projektowanej zajezdni autobusów miejskich, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem 1KM-A, ze zjazdem z dróg 1KD-G, 2 KD-D i 3KD-G. Przewiduje się prowadzenie tras komunikacji tramwajowej w ul. Czerniakowskiej-Bis – 2 KD-D, 3KD-G i Trasie Na Zaporze – 1KD-G, komunikacji autobusowej w ul. Sytej – 4KDZ, ul. Czerniakowskiej-Bis – 2KD-G, 3KD-G i Trasie Na Zaporze – 1KD-G. Nie przewiduje się stałego wykorzystania ulic lokalnych i dojazdowych wewnątrz obszaru objętego planem do prowadzenia tras komunikacji zbiorowej.”
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: j.w.;
36.4. treść uwagi: Zbadać zasadność przeznaczenia części terenu zajezdni autobusowej (KM-A) pod tereny sportu i rekreacji (US) lub tereny zieleni urządzonej (ZP) – projekt planu zakłada dla terenu KM-A współczynnik powierzchni biologicznie czynnej 60%. W świetle doświadczeń wynikających ze sposobu zagospodarowania istniejących tego typu obiektów na terenie Warszawy należy stwierdzić, że duża część terenu będzie wykorzystana w sposób nieefektywny. W związku z tym wnioskujemy o przeznaczenie 60% powierzchni terenu KM-A pod zajezdnię ze współczynnikiem powierzchni biologicznie czynnej 90%, zaś pozostałe 40% powierzchni terenu KM-A przeznaczyć pod tereny sportu i rekreacji (US) lub tereny zieleni urządzonej (ZP).
ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Lokalizacja zajezdni autobusowej ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. t. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., z którym muszą być zgodne ustalenia planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
37. uwaga złożona przez Arkadiusza Pęcherczyka w dniu 16.04.2010r.;
treść uwagi: Wniosek o zmianę przebiegu nowoprojektowanej drogi 8KD-L w taki sposób, aby działka nr ew. 34/1 nie znajdowała się w bezpośrednim sąsiedztwie i u zbiegu dwóch ulic, co znacznie ograniczy jej atrakcyjność.
ustalenie projektu planu: 8KD-L – ul. Projektowana, droga publiczna lokalna.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Planowana ulica stanowi niezbędne uzupełnienie obsługującego systemu transportowego na obszarze objętym planem miejscowym. Obszar ten charakteryzuje się obecnie znacznym niedoinwestowaniem w zakresie publicznej sieci drogowej – większość zespołów zabudowy powstaje tu w oparciu o drogi wewnętrzne. W stosunku do obowiązującego planu Zawad i Kępy Zawadowskiej w projekcie planu przewidziano jedynie dwie nowe drogi publiczne klasy lokalnej. Ulica 8KD-L, stanowiąca przedłużenie ul. Siedliskowej w kierunku północnym stanowić będzie połączenie istniejących ulic – Sytej i Bruzdowej oraz umożliwi prawidłowe wykorzystanie długich, dawniej rolnych, działek, dostępnych obecnie jedynie z ul. Sytej. Szerokość ulicy –12 m jest dla ulicy klasy lokalnej zgodna z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 z dnia 14 maja 1999 r.). W tekście planu zostanie dodane ustalenie, że wymagane minimalne powierzchnie działek nie dotyczą przypadków, w których działki wydzielane są w związku z wyznaczaniem nowego układu drogowego.
38. uwaga złożona przez Adama Trzewika w dniu 20.04.2010r.;
38.1. treść uwagi: Właściciele działek położonych na tyłach strefy wzdłuż planowanej ulicy Czerniakowskiej Bis będą pokrzywdzeni z powodu uciążliwości tej arterii komunikacyjnej, jak również z powodu przeznaczenia części ich nieruchomości na ulicę Czerniakowską Bis oraz

przedłużenie ulicy Glebowej. W związku z tym, w ramach wynagrodzenia im tego poprzez zapewnienie odpowiednich warunków dla rozsądnego zagospodarowania ich działek, dla całego obszaru 10U wnosi się o zwiększenie współczynnika intensywności zabudowy do wartości 2,0 (jeżeli z ważnych powodów Prezydent Warszawy uzna, że współczynnik 2,0 byłby zbyt wysoki, wniosek o określenie dla tego obszaru współczynnika intensywności zabudowy jako 1,6 – tak jak jest to w analogicznym obszarze wzdłuż ul. Czerniakowskiej Bis w mpzp dla rejonu osiedla Zaściankowa Wschód).
ustalenie projektu planu: 10U (obecnie 9U) – tereny usług komercyjnych
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Przyjęte w projekcie planu wskaźniki intensywności zabudowy są wypadkową poniższych uwarunkowań:
– zapewnienia min. 60% powierzchni biologicznie czynnej,
– ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m ,
– analizy obecnego stanu zagospodarowania,
– położenia terenu objętego planem na terenach zalewowych,
– ustaleń obowiązującego planu miejscowego.
Na tej podstawie ustalono w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów U – 1,5. Przy założeniu, że na terenach MN/U wskaźnik ten nie przekroczy wartości 0,5 możliwe będzie uzyskanie dla całego obszaru objętego planem średniego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,6. Wskaźnik taki jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, (Uchwała Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r.). Obowiązek zapewnienia zgodności planu z ustaleniami studium wynika z Art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
38.2. treść uwagi: Dla całego obszaru 10U wnosi się o określenie współczynnika powierzchni biologicznie czynnej jako 30%, identycznie jak to jest w analogicznym obszarze wzdłuż ul. Czerniakowskiej Bis w mpzp dla rejonu osiedla Zaściankowa Wschód (jeżeli jest to niemożliwe, prośba o ustalenie poziomu tego współczynnika na 40%) - obecny współczynnik 50% jest zbyt wysoki dla strefy usług, szczególnie położonej przy tak ruchliwej arterii komunikacyjnej i niezbyt oddalonej od centrum miasta, i nie pozwala na sensowne zagospodarowanie działki.
ustalenie projektu planu: 10U (obecnie 9U) – tereny usług komercyjnych.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Dla obszaru objętego planem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy ustaliło minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 60%. Obowiązek zapewnienia zgodności planu z ustaleniami studium wynika z Art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar Zaściankowa Wschód ma inne ustalone w studium wskaźniki oraz charakteryzuje się już znacznie intensywniejszym zagospodarowaniem.
38.3. treść uwagi: Dla całego obszaru 10U wnosi się o ograniczenie w mpzp jedynie wysokości budynku, bez określania liczby kondygnacji.
ustalenie projektu planu: 10U (obecnie 9U) – tereny usług komercyjnych.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ustalenie jedynie wysokości budynków w metrach nie jest wystarczające do zapewnienia warunków ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
38.4. treść uwagi: Dla całego obszaru 10U wnosi się o zwiększenie maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynków do 15 m (jeżeli z ważnych powodów Prezydent Warszawy uzna, że 15 m to za dużo, wniosek o określenie maksymalnej wysokości jako 14, lub chociaż 13 m) – budynki usługowe o 4 kondygnacjach przy planowanej ruchliwej arterii komunikacyjnej pozwolą na dużo lepsze wykorzystanie przestrzeni niż budynki 3-kondygnacyjne, miasto należy planować w perspektywie nie 10 ale 50 lat i należy zdać sobie sprawę, że za 20-30 lat ten rejon będzie znajdować się nie na peryferiach, ale blisko centrum Warszawy.
ustalenie projektu planu: 10U (obecnie 9U) – tereny usług komercyjnych.

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Plan dopuszcza sytuowanie lokalnych dominant przestrzennych do wysokości 15 m w miejscach wskazanych na rysunku. Parametry zabudowy ustalono zgodnie z informacją pkt 1.
38.5. treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie reklam, związanych z funkcją budynku, nie tylko na poziomie parteru, ale także na poziomie wyższych kondygnacji oraz dachu – na każdej kondygnacji może znajdować się inna firma i każda powinna mieć możliwość umieszczenia swojej nazwy na odpowiedniej kondygnacji.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ustalenia planu nawiązują do Zarządzenia nr 961/2007 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14 listopada 2007 odnośnie reklam. Do prowadzenia działalności wystarczy reklama na parterze – tam gdzie znajduje się wejście do budynku.
38.6. treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie reklam podświetlonych, szczególnie w postaci neonów, które znacznie poprawiają estetykę terenów zurbanizowanych.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ustalenia planu nawiązują do Zarządzenia nr 961/2007 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14 listopada 2007 odnośnie reklam. Do prowadzenia działalności wystarczy reklama na parterze – tam gdzie znajduje się wejście do budynku.
38.7. treść uwagi: Usunięcie absolutnego zakazu usuwania zbędnych drzew oraz nakazu dopasowywania nowej zabudowy do istniejących drzew – taki zapis nie pozwala na rozsądne wykorzystanie terenu, jeżeli przypadkowe drzewo rośnie w bardzo niewygodnym miejscu. Dopasowanie zabudowy do istniejących drzew jest możliwe w rejonie przeznaczonym pod zabudowę jednorodzinną, ale nie jest możliwe i nie ma sensu w rejonie wzdłuż ulicy Czerniakowskiej Bis, przeznaczonym pod zabudowę usługową.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Proponuje się dopuścić wycinkę drzew, uzasadnioną ze względu na realizację inwestycji infrastrukturalnych i liniowych ustalonych w planie oraz zastosować termin „nasadzeń zastępczych”. Teren objęty planem znajduje się w sąsiedztwie obszarów Natura 2000 (istniejącego – Dolina Środkowej Wisły i projektowanego Łąki Wilanowskie), wymaga więc szczególnych regulacji w zakresie ochrony przyrody. Obserwacja praktyki inwestycyjnej ostatnich lat pozwala stwierdzić, ze nowe realizacje rozpoczynają się zazwyczaj wycięciem drzew na działce, pomimo opłat z tym związanych. Ustalenie dodatkowej ochrony w planie jest zatem jedynym narzędziem, które może ochronić nieliczne, pozostałe w tym rejonie drzewa.
38.8. treść uwagi: Wniosek o połączenie ulicy Glebowej z planowaną Czerniakowską Bis w rejonie przecięcia ul. Czerniakowskiej Bis z torami, co umożliwi łatwiejszą komunikację rejonu objętego mpzp z resztą miasta, w tym lepszy dojazd dla straży pożarnej czy karetki pogotowia.
ustalenie projektu planu: 11KD-D (obecnie 10KD-D) – ul. Glebowa, droga publiczna dojazdowa, 2KD-G – ul. Czerniakowska Bis, droga publiczna główna, 3KD-G – ul. Czerniakowska Bis, droga publiczna główna.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ulica Czerniakowska-Bis będzie ulicą klasy głównej, należącą do podstawowego układu transportowego miasta, nie przeznaczoną zatem do obsługi bezpośredniego otoczenia. Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 z dnia 14 maja 1999 r) minimalna szerokość pasa drogowego dla ulica tej klasy wynosi dla przekroju 2x3 45m. Ulica ta może się łączyć z ulicami klasy E, GP, G i Z ale nie ulicami dojazdowymi. Zalecane jest połączenie poprzez węzły drogowe (rozwiązania wielopoziomowe) lub skrzyżowania skanalizowane a odległość między połączeniami nie może być mniejsza niż 500 m.
38.9. treść uwagi: Wniosek o zaplanowanie kładki dla pieszych w rejonie przecięcia ul. Czerniakowskiej Bis z torami. Za wałem przeciwpowodziowym ma znajdować się teren rekreacyjny.

Na całym obszarze mpzp zaplanowano tylko jedną kładkę, blisko ulicy Jarej, co spowoduje, że dostęp nad Wisłę z rejonu objętego mpzp będzie bardzo utrudniony.
ustalenie projektu planu: 3KD-G – ul. Czerniakowska Bis, droga publiczna główna, 21KK, 22KK (obecnie 20KK i 21KK) – tereny transportu kolejowego.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Lokalizacja kładki wiąże się z usytuowaniem „Plaży na Zawadach", planowaną lokalizacją szkoły oraz potrzebą powiązania funkcjonalnego terenów w rejonie Stawu Zawadowskiego z Doliną Wisły.
38.10. treść uwagi: Dla obszaru 10U wniosek o dodanie funkcji mieszkaniowej jako uzupełniającej, obok funkcji usługowej.
ustalenie projektu planu: 10U (obecnie 9U) – tereny usług komercyjnych.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Zgodnie z Prawem ochrony środowiska zabudowę należy chronić przed hałasem. Tereny wzdłuż ul. Czerniakowskiej-Bis będą narażone na przekroczenie wartości progowych hałasu dla zabudowy mieszkaniowej.
38.11. treść uwagi: Wniosek o rezygnację z przedłużenia ulicy Glebowej wzdłuż planowanej ulicy Czerniakowskiej Bis oraz dopuszczenie dojazdu do posesji bezpośrednio z ul. Czerniakowskiej Bis.
ustalenie projektu planu: 3KD-G – ul. Czerniakowska Bis, droga publiczna główna, 11KD-D (obecnie 10KD-D) – ul. Glebowa, droga publiczna dojazdowa.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ulica Czerniakowska-Bis będzie ulicą klasy głównej, należącą do podstawowego układu transportowego miasta, nie przeznaczoną zatem do obsługi bezpośredniego otoczenia. Zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 z dnia 14 maja 1999 r) minimalna szerokość pasa drogowego dla ulica tej klasy wynosi dla przekroju 2x3 45 m. Ulica ta może się łączyć z ulicami klasy E, GP, G i Z ale nie ulicami dojazdowymi. Zalecane jest połączenie poprzez węzły drogowe (rozwiązania wielopoziomowe) lub skrzyżowania skanalizowane a odległość między połączeniami nie może być mniejsza niż 500 m.
38.12. treść uwagi: O ile ważne względy nie pozwalają na umożliwienie dojazdu do posesji bezpośrednio od ul. Czerniakowskiej Bis i przedłużenie ulicy Glebowej jest konieczne, wnoszę o zarezerwowanie na te dwie ulice w sumie nie więcej niż 50 m szerokości. Z dostępnych materiałów wynika, że ulica Czerniakowska Bis, tam gdzie ma ona zawierać torowisko tramwajowe, czyli na obszarze Mokotowa, ma mieć szerokość 48 m, natomiast bez torowiska, czyli na obszarze Wilanowa/Zawad 40 m, uwzględniając wszystkie jej elementy. Ulica Glebowa ma mieć szerokość 9,5-10 m, co daje na terenie Wilanowa łączną szerokość ulic Czerniakowskiej Bis i Glebowej 49,5-50 m. Rezerwowanie większej szerokości byłoby bezzasadne i będziemy przeciwko temu protestować.
ustalenie projektu planu: 3KD-G – ul. Czerniakowska Bis, droga publiczna główna, 11KD-D (obecnie 10KD-D) – ul. Glebowa, droga publiczna dojazdowa.
rozstrzygnięcie: j.w.;
38.13. treść uwagi: Jeżeli Prezydent Warszawy uzna, że uwzględnienie powyższych wniosków dla całego obszaru 10U nie będzie korzystne dla miasta, wnoszę o podzielenie obszaru 10U na dwa podobszary, a w szczególności wydzielenie obszaru obejmującego działki 13, 15, 16, 26/3, 26/4, 26/2 oraz ewentualnie 12 obrębu 1-06-12 oraz zastosowanie powyższych punktów do obszaru usługowego wydzielonego jak wyżej, leżącego w pasie usługowym od strony Trasy na Zaporze i planowanej zajezdni autobusowej.
ustalenie projektu planu: 10U (obecnie 9U) – tereny usług komercyjnych.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Przyjęte w projekcie planu wskaźniki intensywności zabudowy są wypadkową poniższych uwarunkowań:
– zapewnienia min. 60% powierzchni biologicznie czynnej,
– ograniczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m ,
– analizy obecnego stanu zagospodarowania,
– położenia terenu objętego planem na terenach zalewowych,

– ustaleń obowiązującego planu miejscowego.
Na tej podstawie ustalono w projekcie planu wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów U – 1,5. Przy założeniu, że na terenach MN/U wskaźnik ten nie przekroczy wartości 0,5 możliwe będzie uzyskanie dla całego obszaru objętego planem średniego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 0,6. Wskaźnik taki jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, (Uchwała Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r.). Obowiązek zapewnienia zgodności planu z ustaleniami studium wynika z Art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Dla obszaru objętego planem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy ustaliło minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 60%. Obowiązek zapewnienia zgodności planu z ustaleniami studium wynika z Art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar Zaściankowa Wschód ma inne ustalone w studium wskaźniki oraz charakteryzuje się już znacznie intensywniejszym zagospodarowaniem.
39. uwaga złożona przez Weronikę Gil-Imiełowską w dniu 20.04.2010r.;
39.1. treść uwagi: Sprzeciw wobec poszerzenia ulicy Siedliskowej. Zmiana ta nie ma uzasadnienia i byłaby krzywdząca dla mieszkańców ulicy. Niezrozumiałe i nieracjonalne jest, że poszerzenie drogi nastąpi wyłącznie kosztem działek, które przylegają do drogi z jednej strony (działki nr 44/5 i 29) i które są już zabudowane, bez jakiejkolwiek ingerencji w działki przylegające z drugiej strony do drogi. Jeśli już, to droga powinna być poszerzona poprzez zajęcie na ten cel w równych proporcjach części nieruchomości przylegających do drogi z dwu stron, a nie wyłącznie z jednej.
ustalenie projektu planu: 8KD-L – ul. Projektowana, droga publiczna lokalna.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Planowane jest poszerzenie ulicy Siedliskowej i budowa jej nowego odcinka jako drogi lokalnej, która ma szerokość 12 m – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 z dnia 14 maja 1999 r.). Stanowi ona niezbędne uzupełnienie obsługującego systemu transportowego na obszarze objętym planem miejscowym. Obszar ten charakteryzuje się obecnie znacznym niedoinwestowaniem w zakresie publicznej sieci drogowej – większość zespołów zabudowy powstaje tu w oparciu o drogi wewnętrzne. W stosunku do obowiązującego planu Zawad i Kępy Zawadowskiej w projekcie planu przewidziano jedynie dwie nowe drogi publiczne klasy lokalnej. Ulica 8KD-L, stanowiąca przedłużenie ul. Siedliskowej w kierunku północnym stanowić będzie połączenie istniejących ulic – Sytej i Bruzdowej oraz umożliwi prawidłowe wykorzystanie długich, dawniej rolnych, działek, dostępnych obecnie jedynie z ul. Sytej. Poszerzenie ulicy zostało dokonane na rysunku w kierunku wschodnim i zachodnim, różnie na różnych odcinkach zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem działek przylegających do ulicy.
39.2. treść uwagi: Sprzeciw wobec lokalizacji miejskiej zajezdni autobusowej na terenach oznaczonych jako 1KM-A, jako bezcelowej i niezgodnej z obowiązującym prawem (niesie ona ryzyko dla środowiska naturalnego, zabytków historii, oraz stoi w sprzeczności z dotychczasową polityką m.st. Warszawy względem dzielnicy Wilanów-Zawady – do tej pory konsekwentnie miasto realizowało strategię polegającą na zakazie dużych inwestycji w rejonie Wilanów-Zawady i – tłumacząc to ochroną przyrody i zabytków – ograniczało w sposób daleko idący uprawnienia właścicieli zezwalając na zabudowę jedynie w ograniczonym zakresie, tak aby utrzymać dużą część działki jako powierzchnię biologicznie czynną i zablokować jakiekolwiek większe inwestycje o charakterze przemysłowym czy mieszkaniowym. Proponowany plan przekreśla dotychczasową strategię. Ponadto nie wskazano źródeł finansowania odszkodowań dla właścicieli działek w rejonie Wilanów-Zawady (za utratę wartości działek), zmiana planu pociągnie za sobą duże obciążenie i poważne skutki finansowe dla budżetu Miasta Stołecznego Warszawa. Planowana inwestycja nie przedstawia również żadnych korzyści dla społeczności lokalnej, w szczególności nie wiąże się z poprawieniem lokalnej infrastruktury.
ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Lokalizacja zajezdni autobusowej ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., z którym muszą być zgodne ustalenia planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
40. uwaga złożona przez Mariolę i Sławomira Skrodzkich w dniu 20.04.2010r.;
treść uwagi: jak uwaga 39.
ustalenie projektu planu: jak uwaga 39.
rozstrzygnięcie: jak uwaga 39;
41. uwaga złożona przez Macieja Sygułę w dniu 20.04.2010.;
treść uwagi: Sprzeciw wobec planowanego przeznaczenia sąsiedniej działki o powierzchni 1,96 ha zaznaczonej w projekcie planu jako UO. Propozycja rażąco narusza oczekiwania mieszkańców.
ustalenie projektu planu: 12UO (obecnie 10UO) – tereny usług z zakresu oświaty.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Potrzeba lokalizacji usług z zakresu oświaty w granicach terenu objętego planem wynika z analiz przeprowadzonych przez Urząd Miasta w większej skali – teren objęty planem i tereny sąsiednie podlegają dynamicznej urbanizacji. Działka nr ew. 4/3 była wyłączona z obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zawad i Kępy Zawadowskiej, uchwalonego uchwałą nr 749 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 27.06.2002 r., zatem przeznaczenie terenu pod usługi oświaty nie wiąże się ze zmianą przeznaczenia na ten cel terenów o ustalonym w obecnie obowiązującym planie innym przeznaczeniu (mieszkaniowym lub mieszkaniowo-usługowym). Nie spowoduje zatem dodatkowych roszczeń ze strony Właścicieli.
42. uwaga złożona przez Edytę Gogowską-Kozioł i Wojciecha Kozioł w dniu 21.04.2010r.;
treść uwagi: Protest przeciwko budowie zajezdni autobusowej w związku z bliskością innych obiektów uciążliwych (oczyszczalnia ścieków, EC Siekierki, zakład betoniarski).
ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Lokalizacja zajezdni autobusowej ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., z którym muszą być zgodne ustalenia planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
43. uwaga złożona przez Łukasza Stokowskiego w dniu 21.04.2010r.;
treść uwagi: Sprzeciw wobec budowy zajezdni autobusowej na ul. Siedliskowej, która spowoduje wzmożony hałas oraz wzrost zanieczyszczenia środowiska w okolicy
ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.
rozstrzygnięcie: jak uwaga 42;
44. uwaga złożona przez Dominika Wawrzyniaka w dniu 21.04.2010r.;
treść uwagi: Brak zgody na umiejscowienie zajezdni autobusowej w proponowanym miejscu (spowodowałoby to duże natężenie hałasu oraz emisję spalin, a w bliskim sąsiedztwie osiedla znajdują się już uciążliwe obiekty, jak betoniarnia i oczyszczalnia ścieków).
ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.
rozstrzygnięcie: j.w.;
45. uwaga złożona przez Bogumiłę Sykowską-Ziętarę i Grzegorza Ziętarę w dniu 21.04.2010r.;
treść uwagi: Planowana budowa zajezdni autobusów w pobliżu parku Marysin, w środku osiedla domków jednorodzinnych z jedną wąską ulicą dojazdową to absurd, w który trudno jest uwierzyć.
ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.
rozstrzygnięcie: j.w.;
46. uwaga złożona przez Magdalenę i Łukasza Jeżyńskich w dniu 21.04.2010r.;
treść uwagi: Stanowczy protest wobec lokalizacji niedaleko osiedla kolejnego, po oczyszczalni ścieków, betoniarni i EC Siekierki, uciążliwego zakładu jakim jest planowana zajezdnia autobusowa.

ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.
rozstrzygnięcie: j.w.;
47. uwaga złożona przez Jarosława Wezgraja w dniu 21.04.2010r.;
treść uwagi:
1. zanieczyszczenie powietrza spalinami
2. hałas, degradacja środowiska naturalnego
3. zwiększony ruch pojazdów (więcej kolizji i wypadków)
4. niebezpieczeństwo na drodze m. in. da dzieci, uczęszczających na przystanek autobusowy
5. zaburzenie ekosystemu
ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej
rozstrzygnięcie: j.w.;nie uwzględniono;
Lokalizacja zajezdni autobusowej ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., z którym muszą być zgodne ustalenia planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
B. Uwagi złożone podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu
48. uwaga złożona przez RWE Stoen Operator Sp. z o. o. w dniu 26.08.2010r.;
48.1. treść uwagi: §13 punkt 1 stanowi, że „W zakresie urządzeń inżynieryjnych (...) ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających nowo projektowanych ulic, zabezpieczającej możliwość budowy (...) kabli elektroenergetycznych średnich i niskich napięć (...).”. Jednocześnie pkt 7 ust.1 stanowi, że ustala się możliwość skablowania linii 110kV, przebiegającej przez obszar objęty projektem planu. Zapis punktu 1 uniemożliwia skablowanie linii 110kV przewidziane w ust. 1 pkt. 7, ponieważ nie przewiduje żadnych rezerw terenu pod budowę linii kablowych 110 kV, rezerwując teren jedynie dla linii niskiego i średniego napięcia. Ponadto rezerwy terenu przewidziane są jedynie w ulicach nowo projektowanych, a nie są przewidziane w ulicach istniejących, nawet, jeżeli w praktyce rezerwy takie istnieją. Projekt nie dopuszcza także rozbudowy urządzeń inżynieryjnych na terenach poza liniami rozgraniczającymi ulic, nawet, jeżeli inwestor posiada prawo do terenu. Z powyższych powodów proponuje się, aby treść aktualnego punktu 1 została przeniesiona do utworzonego ustępu 1 i zmieniona przez wykreślenie słów „średnich i niskich napięć”, a do punktu 1 został dodany ustęp 2 stanowiący, że: „w przypadkach niemożności poprowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczenia ulic, dopuszcza się poprowadzenie tych sieci przez tereny przeznaczone na inne cele”.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Ustalenia §13 zostaną uzupełnione o utrzymanie rezerwy terenu w nowo projektowanych ulicach również dla linii kablowych wysokich napięć oraz o możliwość ich realizacji w ulicach istniejących. Nie uwzględnia się uwagi dotyczącej budowy sieci na terenach prywatnych.
48.2. treść uwagi: Proponuje się, aby §13 punkt 7 ustęp 4 przyjął brzmienie: „zasilanie istniejącego i projektowanego zainwestowania z istniejącej sieci rozbudowywanej, jako napowietrzna z przewodami izolowanymi lub kablowa”.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
W ustaleniach §13 jest już zapis o możliwości budowy linii elektroenergetycznych w formie przewodów izolowanych, zostanie dopisane „napowietrznych”.
49. uwaga złożona przez Jadwigę Lepiankę w dniu 08.09.2010r.;
treść uwagi: Na pograniczu działek 2/5 i 2/9 z obrębu 1-06-18 zaznaczono miejsca lokalnych dominant przestrzennych. Prośba o wyjaśnienie i powiadomienie pisemne.
ustalenie projektu planu: nie dotyczy.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Uwaga bezprzedmiotowa, dotyczy terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w rejonie osiedla Zaściankowa-Wschód, uchwalonego uchwałą Nr LXVII/2082/ 2009

Rady m.st. Warszawy z dnia 26 listopada 2009; DZ. Urz. Woj. Maz. z dnia 30. 12. 2009 Nr 7004.
50. uwaga złożona przez Jadwigę Lepiankę w dniu 08.09.2010r.;
treść uwagi: Na rysunku planu nie są zaznaczone drzewa – srebrny świerk i sosna czarna, ok. 100 szt., rosnące od 20 lat na działce 9/5 obr. 1-06-14, przylegające do działek 9/15, 9/16 i 9/7. Prośba o wyjaśnienie i powiadomienie pisemne.
ustalenie projektu planu: nie dotyczy.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Uwaga bezprzedmiotowa, działka leży poza wyznaczonym obszarem planu, do którego można było składać uwagi w trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.
51. uwaga złożona przez Arkadiusza Pęcherczyka w dniu 24.09.2010r.;
treść uwagi: Wniosek o przesunięcie lokalizacji nowo projektowanej drogi 8KD w taki sposób, aby nie stwarzała żadnych problemów przy korzystaniu z działki 38/4, tj. tak, aby pas drogowy przylegał do granic działki nie powodując naruszenia strefy zabudowy istniejących zabudowań na działce.
ustalenie projektu planu: nie dotyczy.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Uwaga bezprzedmiotowa, działka leży poza wyznaczonym obszarem planu, do którego można było składać uwagi w trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.
52. uwaga złożona przez Rafała Piaseckiego w dniu 14.09.2010r.;
52.1. treść uwagi: Sprzeciw wobec lokalizacji szkoły na działce 4/3, która spowoduje obniżenie wartości sąsiednich nieruchomości.
ustalenie projektu planu: 11UO (obecnie 10UO) – tereny usług z zakresu oświaty.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Potrzeba lokalizacji usług z zakresu oświaty w granicach terenu objętego planem wynika z analiz przeprowadzonych przez Urząd Miasta w większej skali – teren objęty planem i tereny sąsiednie podlegają dynamicznej urbanizacji. Działka nr ew. 4/3 była wyłączona z obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zawad i Kępy Zawadowskiej, uchwalonego uchwałą nr 749 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 27.06. 2002 r., zatem przeznaczenie terenu pod usługi oświaty nie wiąże się ze zmianą przeznaczenia na ten cel terenów o ustalonym w obecnie obowiązującym planie innym przeznaczeniu (mieszkaniowym lub mieszkaniowo-usługowym). Nie spowoduje zatem dodatkowych roszczeń ze strony Właścicieli.
52.2. treść uwagi: Wniosek o zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla działki 3/1 z 60% do 40% (czyli takiego, jaki obowiązuje na terenie między ulicami Sytą i Zaściankową).
ustalenie projektu planu: 4MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Dla obszaru objętego planem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy ustaliło minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 60%. Obowiązek uniknięcia sprzeczności planu z ustaleniami studium wynika z Art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
53. uwaga złożona przez Michała Bienia w dniu 05.10.2010r.;
53.1. treść uwagi: Wniosek o zaktualizowanie planu w obszarze 8MN/U przez naniesienie aktualnego stanu własności oraz podziału dla tego obszaru.
ustalenie projektu planu: 8MN/U (obecnie 7MN/U)– tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Projekt planu opracowano na mapie zasadniczej, aktualnej w czasie rozpoczynania procedury planistycznej. Po pierwszym wyłożeniu podjęto decyzję, że mapa zasadnicza, na której opracowano rysunek planu nie będzie aktualizowana, natomiast na rysunku zostanie uwzględnione istniejące zagospodarowanie. W związku z tym przesunięto w kierunku południowym drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 13KD-D (obecnie 12KD-D).
53.2. treść uwagi: Wniosek o objęcie funkcją mieszkaniową zgodną z parametrami zabudowy dla

obszaru 8MN/U obszaru 11UO oraz usunięcie z projektu przewidzianej tam „lokalnej dominanty przestrzennej o wysokości do 15 m” oraz nieokreślonych punktów charakterystycznych.
ustalenie projektu planu: 11UO (obecnie 10UO)– tereny usług z zakresu oświaty.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Potrzeba lokalizacji usług z zakresu oświaty w granicach terenu objętego planem wynika z analiz przeprowadzonych przez Urząd Miasta w większej skali – teren objęty planem i tereny sąsiednie podlegają dynamicznej urbanizacji. Działka nr ew. 4/3 była wyłączona z obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zawad i Kępy Zawadowskiej, uchwalonego uchwałą nr 749 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 27.06. 2002 r., zatem przeznaczenie terenu pod usługi oświaty nie wiąże się ze zmianą przeznaczenia na ten cel terenów o ustalonym w obecnie obowiązującym planie innym przeznaczeniu (mieszkaniowym lub mieszkaniowo-usługowym). Nie spowoduje zatem dodatkowych roszczeń ze strony Właścicieli. Proponowana lokalizacja dominanty związana jest z potrzebą realizacji sali gimnastycznej, zgodnie z wnioskiem Burmistrza Dzielnicy Wilanów.
53.3. treść uwagi: Wniosek o doprecyzowanie zasad rozmieszczania reklam opisanych w szczególności w §9 pkt 6 projektu planu.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ustalenia planu nawiązują do Zarządzenia nr 961/2007 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 14 listopada 2007 r. odnośnie reklam.
53.4. treść uwagi: Wniosek o jednoznaczne wyłączenie możliwości wykorzystania ulic lokalnych i dojazdowych wewnątrz obszaru objętego planem do prowadzenia tras komunikacji zbiorowej.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ustalenia planu są wystarczająco jednoznaczne – nie dopuszczają stałego wykorzystania ulic lokalnych i dojazdowych do prowadzenia tras autobusowych. Plan musi przewidzieć sytuacje awaryjne i tymczasowe (np. remont drogi).
53.5. treść uwagi: Wniosek o zmianę wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego na co najmniej 50% w obrębie terenu usług oświaty UO w §8 pkt 6 i w innych odpowiednich postanowieniach planu.
ustalenie projektu planu: 11UO (obecnie 10UO) – tereny usług z zakresu oświaty, cały obszar objęty planem
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Prawidłowe zagospodarowanie działki szkolnej (np. urządzenie boisk sportowych) nie byłoby możliwe przy takim wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej.
53.6. treść uwagi: Wniosek o dostosowanie §20 pkt 3 dot. wału przeciwpowodziowego 18ZZ do priorytetu, jakim jest ochrona przeciwpowodziowa.
ustalenie projektu planu: 18ZZ (obecnie 17ZZ) – teren urządzeń ochrony przeciwpowodziowej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ustalenia planu są w tym zakresie wystarczające.
53.7. treść uwagi: Wniosek o wykreślenie w §22 pkt. 5 i 6 (obecnie §46 ust.5, §47 ust.5, §48 ust.5) słów „lub jednoprzestrzenna” i zapewnienie, aby wszystkie ulice miały wydzielone chodniki i ścieżki rowerowe.
ustalenie projektu planu: 11KD-D (obecnie 10KD-D) – ul. Glebowa, droga publiczna dojazdowa, 12KD-D (obecnie 11KD-D) – ul. Projektowana, droga publiczna dojazdowa, 13 KD-D (obecnie 12KD-D) – ul. Projektowana, droga publiczna dojazdowa.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Drogi klasy dojazdowej nie muszą mieć wydzielonych krawężnikami chodników, co wynika z przepisów rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Projekt planu dopuszcza zatem różne możliwości kształtowania przekroju ulicy – z krawężnikami lub bez nich. W projekcie planu wskazano jedynie główne ścieżki rowerowe, w ulicach, na których

przewiduje się większe natężenia ruchu. Pozostałe drogi, szczególnie dojazdowe, o niewielkim natężeniu ruchu samochodowego nie wymagają wydzielania odrębnych dróg rowerowych.
54. uwaga złożona przez Bogdana Paszkowskiego w dniu 04.10.2010r.;
54.1. treść uwagi: Uwaga o złamaniu przez autorów planu zachowania wymaganych proporcji powierzchni biologicznie czynnych i wniosek o korektę powierzchni zabudowy drogami poszczególnych działek.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ustalone w planie wskaźniki powierzchni terenu biologicznie czynnego dotyczą terenów: ZI, IK-D, ZZ, KM-A, MN/U, M/U i U. Części działek, które znajdą się w obrębie pasów drogowych nie są objęte tymi ustaleniami.
54.2. treść uwagi: Wniosek o podanie jakie usługi są planowane wzdłuż ulicy 13 KD-D i kto zamierza je tam świadczyć. Podnoszę iż miejsce nie nadaje się do działalności usługowej zarobkowej z przyczyn ekonomicznych – wniosek o wykreślenie takich sformułowań z projektu planu jako czystą futurologię.
ustalenie projektu planu: 13KD-D (obecnie 12KD-D) – ul. Projektowana, droga publiczna dojazdowa, 8MN/U (obecnie 7MN/U) – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Uwaga bezzasadna. Zakres usług dopuszczonych na terenach M/U i MN/U jest podany w ustaleniach projektu planu, przy czym funkcją podstawową jest mieszkalnictwo. Projekt planu nie obliguje zatem do realizacji usług a jedynie stwarza taką możliwość. Dopuszczenie funkcji usługowych na tych terenach jest zgodne z obowiązującym planem Zawad i Kępy Zawadowskiej.
54.3. treść uwagi: Dążeniem powinno być wyłączanie ruchu i zachowanie terenów zielonych poprzez zmniejszanie intensywności zabudowy i ograniczenie tym samym ruchu kołowego. Także z uwagi na fakt, iż są to tereny zalewowe. Wniosek o dopisanie do planu danych, co do przewidywanego natężenia ruchu kołowego w projektowanych ulicach, a w przypadku braku takich wiarygodnych danych o rezygnację z realizacji projektowanych ulic 12 KD-D i 13 KD-D.
ustalenie projektu planu: 12KD-D (obecnie 11KD-D) – ul. Projektowana, droga publiczna dojazdowa, 13KD-D (obecnie 12KD-D) – ul. Projektowana, droga publiczna dojazdowa.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Planowane drogi lokalne i dojazdowe stanowią niezbędne uzupełnienie obsługującego systemu transportowego na obszarze objętym planem miejscowym. Obszar charakteryzuje się obecnie znacznym niedoinwestowaniem w zakresie publicznej sieci drogowej – większość zespołów zabudowy powstaje tu w oparciu o drogi wewnętrzne. W stosunku do obowiązującego planu Zawad i Kępy Zawadowskiej w projekcie planu przewidziano jedynie dwie nowe drogi publiczne klasy lokalnej. Szerokości dróg są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 z dnia 14 maja 1999 r.). Zakres projektu planu ustalony w rozporządzeniu Ministra infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje podawania w nim natężeń ruchu, a jedynie klasyfikację funkcjonalno-techniczną ulic (§4, ust. 9 pkt a).
54.4. treść uwagi: Wnoszę aby z moich pieniędzy nie finansować armii darmozjadów wykonujących projekty jako sztuka dla sztuki. Ponowne wykładanie tego samego planu następuje ponieważ pierwotnie wykonane rysunki ulic zakładały ich prowadzenie przez ogrody lub w poprzek budynków. To wskazuje, że mało bystrzy autorzy „planu” nawet nie pofatygowali się na miejsce w celu wizji, a „plan” jest tworzony „z sufitu” jedynie tak aby kolory poszczególnych obszarów tworzyły na papierze malowniczą mozaikę. Wnoszę o podanie jakimi kosztami zostaje obciążony budżet miasta wynikłymi z błędów w pierwszej wizji „planu”.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Uwaga bezzasadna, nie dotyczy materii planu, jest obraźliwa dla projektantów, z których każdy

legitymuje się ponad 20-letnią praktyką a dwoje tytułami doktora nauk technicznych z dziedziny architektury i urbanistyki, nadanymi przez Politechnikę Warszawską. Procedura sporządzania planu została rozpoczęta w roku 2005 – podkłady mapowe, na których opracowywany jest projekt zostały dostarczone przez Urząd m. st Warszawy. Na części obszaru objętego planem obowiązuje plan Zawad i Kępy Zawadowskiej, na podstawie którego cały czas realizowane są inwestycje. W ramach inwentaryzacji urbanistycznej, wykonywanej w pierwszym etapie prac nad projektem dokonano wielokrotnych wizji w terenie, które ponawiane były również w późniejszych etapach projektowania. Prace nad projektem związane są jednak nie tylko z procesem twórczym, ale również z procedurą administracyjną (wielomiesięczne uzgadnianie i opiniowanie), która jest w wielu przypadkach dłuższa, niż sam proces projektowania. Powoduje to, że projekt planu nie nadąża za szybko postępującymi zmianami w zagospodarowaniu. Nadmienić należy również, że powtórne wyłożenie projektu planu, powiązane z codziennymi dyżurami projektantów nie spowodowało żadnych dodatkowych obciążeń dla budżetu miasta.
54.5. treść uwagi: Wniosek o wyjaśnienie czy zabezpieczą Państwo kwoty w budżecie na wypłaty odszkodowań z powodu strat właścicieli nieruchomości, w szczególności dla właściciela działki nr ew. 1/1 z obrębu 1-06-14. W przypadku uchwalenia „planu” przygotowanego przez pracowników Urzędu skorzystam natychmiast z dobrodziejstw ustawy do odszkodowania, w drodze natychmiastowej sprzedaży mojej córce po upośledzonej cenie rynkowej działki 1/1 i wnioskiem o naprawienie szkody. Zresztą taki schemat postępowania rozpropaguję wśród moich sąsiadów. Sprawę poprowadzi wytrawny prawnik a więc o możliwości wykręcenia się z odszkodowania nie będzie mowy. Nic takiego jak odłożenia wyrównania szkody przez miasto na wiele lat nie nastąpi. Odszkodowania zostaną wypłacone, a idiotycznego planu i tak nikt nie zrealizuje przez następne 10 lat, tj. do następnego wybryku „planistów” miejskich.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygniecie: nie uwzględniono;
Uwaga bezzasadna. Obowiązek zabezpieczenia środków na realizację planu miejscowego (w tym na wypłaty odszkodowań) wynika z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
55. uwaga złożona przez Bożenę i Marka Majewskich w dniu 05.10.2010r.;
55.1. treść uwagi: Wniosek o wykreślenie z planu miejscowego punktu §9 pkt 2 ppkt 2 mówiącego o przeznaczeniu terenu oznaczonego na planie jako UO na tereny usług oświaty i przeznaczeniu go, podobnie jak tereny przyległe, na teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej MN/U (budowa szkoły w tej lokalizacji nie ma uzasadnienia ekonomicznego ani demograficznego i jest sprzeczna z innymi punktami planu – ochroną wartości przyrodniczych, krajobrazowych i ochroną przed hałasem).
ustalenie projektu planu: 11UO (obecnie 10UO) – tereny usług z zakresu oświaty.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Potrzeba lokalizacji usług z zakresu oświaty w granicach terenu objętego planem wynika z analiz przeprowadzonych przez Urząd Miasta w większej skali – teren objęty planem i tereny sąsiednie podlegają dynamicznej urbanizacji. Działka nr ew. 4/3 była wyłączona z obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zawad i Kępy Zawadowskiej, uchwalonego uchwałą nr 749 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 27.06. 2002 r., zatem przeznaczenie terenu pod usługi oświaty nie wiąże się ze zmianą przeznaczenia na ten cel terenów o ustalonym w obecnie obowiązującym planie innym przeznaczeniu (mieszkaniowym lub mieszkaniowo-usługowym). Nie spowoduje zatem dodatkowych roszczeń ze strony Właścicieli.
55.2. treść uwagi: Wniosek o wykreślenie z §18 pkt 1 (obecnie §29 ust 1. pkt. 1) zapisu „lub w innej formie organizacyjnej” i przywrócenie zapisu o publicznej jednostce oświatowej. Wprowadzenie tego zapisu może sugerować, że teren jest przeznaczony dla inwestora prywatnego i jednocześnie jest sprzeczne z §9 pkt 2 ust. 2, który dopuszcza tylko publiczne usługi oświaty.
ustalenie projektu planu: 11UO (obecnie 10UO) – tereny usług z zakresu oświaty.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Forma organizacyjna szkoły nie przesądza o jej dostępności dla mieszkańców (nie musi być to szkoła

prywatna – może być społeczna) a wprowadzenie tego zapisu może odciążyć budżet miasta i umożliwić realizację szkoły w przypadku braku środków publicznych. Jednocześnie nie ma sprzeczności z §9 pkt 2 ust. 2, w którym zapisano, „w przypadku realizacji publicznych usług oświaty”, co oznacza, że plan dopuszcza również inne niż publiczne usługi oświaty.
55.3. treść uwagi: Wnosimy o usunięcie z planu dróg lokalnych 12 KD-D i 13KD-D. Brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia merytorycznego w wytyczeniu tych dróg. Teren charakteryzuje się nieintensywną zabudową jednorodzinną i wytyczanie gęstej sieci dróg lokalnych jest nieuzasadnione i świadczy o tym, że przy pracach nad projektem planu nie były brane pod uwagę rzeczywiste warunki występujące na terenie objętym planem.
ustalenie projektu planu: 12KD-D (obecnie 11KD-D) – ul. Projektowana, droga publiczna dojazdowa, 13KD-D (obecnie 12KD-D) – ul. Projektowana, droga publiczna dojazdowa.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Planowane drogi lokalne i dojazdowe stanowią niezbędne uzupełnienie obsługującego systemu transportowego na obszarze objętym planem miejscowym. Obszar charakteryzuje się obecnie znacznym niedoinwestowaniem w zakresie publicznej sieci drogowej – większość zespołów zabudowy powstaje tu w oparciu o drogi wewnętrzne. W stosunku do obowiązującego planu Zawad i Kępy Zawadowskiej w projekcie planu przewidziano jedynie dwie nowe drogi publiczne klasy lokalnej. Szerokości dróg są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. nr 43 z dnia 14 maja 1999 r.).
55.4. treść uwagi: Wnosimy o usunięcie z §10 pkt 5 ust. 2 zapisu „z zastrzeżeniem ustaleń §10, ust. 6 niniejszej uchwały” oraz usunięcie w całości §10 pkt 6, które dopuszczają zabudowę o wysokości 15 m. Teren objęty planem charakteryzuje się nieintensywną zabudową jednorodzinną i brak uzasadnienia, pozwalającego na zabudowę przewyższającą okoliczne budynki.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Proponowana lokalizacja dominanty związana jest z potrzebą realizacji sali gimnastycznej na terenie usług z zakresu oświaty.
55.5. treść uwagi: Wnosimy o wykreślenie z planu §6 pkt 1 ust. 5 mówiącego o przeznaczeniu terenu oznaczonego na planie jako KM-A na tereny obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zajezdnia autobusowa) i przeznaczenie go na tereny usług komercyjnych (budowa zajezdni autobusowej w pobliżu zabudowy mieszkalnej spowoduje pogorszenie warunków bytowych i degradację terenów objętych planem, obciąży ulice, które zgodnie z planem wykluczają prowadzenie tras komunikacji zbiorowej (§12 pkt 6). Wprowadzenie tego terenu w planowanym miejscu jest sprzeczne z innymi punktami planu.
ustalenie projektu planu: 1KM-A – teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Lokalizacja zajezdni autobusowej ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/ 2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r, z którym muszą być zgodne ustalenia planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
55.6. treść uwagi: Wniosek o usunięcie §23 (obecnie §49), który zakłada wzrost wartości terenów objętych planem o 25%. Tereny objęte proponowanym planem posiadają już obecnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego i nie ma uzasadnienia dla wzrostu wartości terenów, a proponowane zmiany spowodują degradację terenu i pogorszenie warunków mieszkaniowych.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Wysokość renty planistycznej została wypracowana w Dzielnicy Wilanów. Jej wysokość pozostawia się do decyzji Rady Warszawy.
55.7. treść uwagi: Załączona do planu „Prognoza Oddziaływania na Środowisko” nie odnosi się do tego planu. Będący częścią Prognozy rysunek oddziaływania na środowisko zawiera błędne

oznaczenia obszarów, co oznacza, że wydana prognoza jest bezprzedmiotowa. W związku z tym nastąpiło uchybienie związane z procesem tworzenia planu zagospodarowania zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co skutkuje nieważnością prowadzonego postępowania i wymaga ponownego ogłoszenia Prezydenta m.st. Warszawy o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Biorąc pod uwagę powyższe prosimy o zaprzestanie prac nad opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Siedliskowej i zachowanie obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zawad i Kępy Zawadowskiej.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Siedliskowej została opracowana dla całego terenu objętego planem, przed złożeniem projektu planu do uzgodnień i opiniowania. Prognoza była wyłożona wraz z projektem planu do publicznego wglądu. Na skutek uwzględnienia w projekcie części uwag, złożonych w trakcie wyłożenia wprowadzono w projekcie planu zmiany, które spowodowały konieczność ponownego wyłożenia, obejmującego tereny, których zmiany te dotyczą. Polegają one na przesunięciu w kierunku południowym (o około 10 m) ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku symbolem 13KD-D (obecnie 12KD-D). Zmiany wprowadzone do projektu nie mają wpływu na opracowaną wcześniej prognozę oddziaływania na środowisko – nie zostało zmienione przeznaczenie terenów ani ustalenia z zakresu ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego. Prace nad planem zostały podjęte na podstawie uchwały nr LV/1421/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 czerwca 2005 r. Potrzeba sporządzenia planu wynikała z faktu, że część terenów nim objęta utrzymywana była jako rezerwa pod budowę linii elektroenergetycznych wysokich napięć. W związku z rezygnacją Zarządcy sieci z tych planów inwestycyjnych, tereny te mogą zostać przeznaczone pod zabudowę, co wymaga sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
56. uwaga złożona przez Krzysztofa i Elżbietę Imiełowskich w dniu 05.10.2010r.;
56.1. treść uwagi: Niedawno zabudowane działki położone wzdłuż ulicy Siedliskowej (nr 1-5) zostały zagospodarowane w oparciu o poprzedni plan zagospodarowania przestrzennego, który nie przewidywał poszerzenia ulicy Siedliskowej – obecnie zaś planuje się poszerzenie ulicy kosztem tych działek (44/5, 44/6, 44/3, a pośrednio również 44/4, 44/2, 44/1).
ustalenie projektu planu: 4MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Uwaga bezprzedmiotowa, działki leżą poza wyznaczonym obszarem planu, do którego można było składać uwagi w trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu.
56.2. treść uwagi: Istniejąca ul. Siedliskowa, poza stanem nawierzchni, spełnia wszystkie wymogi lokalnej społeczności, stąd też nie ma żadnego celu dla proponowanych zmian.
ustalenie projektu planu: 4MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
rozstrzygnięcie: j.w.;
56.3. treść uwagi: Realizacja proponowanych zmian pociągnęłaby za sobą koszty niewspółmiernie wysokie w stosunku do bliżej nie sprecyzowanych korzyści. Istniejące orzecznictwo sądowe dla podobnych przypadków pokazuje, że nastąpiłoby świadome popełnienie przestępstwa wraz ze stosownymi skutkami prawnymi dla uczestników.
ustalenie projektu planu: 4MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
rozstrzygnięcie: j.w.;
56.4. treść uwagi: Wniosek o o pozostawienie stanu drogi Siedliskowej w obecnym charakterze tj. ciągu pieszo-jezdnego z drobnymi korektami poszerzającymi wg aktualnych możliwości realizacyjnych. O ile istnieją inne, uzasadnione, konieczne cele dla realizacji tak przedstawionego planu, w tej części, wskazujemy na celową i bezkonfliktową korektę przebiegu drogi Siedliskowej w obszarze numerów 1-5, wykorzystując niezabudowane i nieuzbrojone części terenu – w przypadku

działek 44/5, 44/6, 44/3, 23/2, 23/1 jest to pas o szerokości ok. 1 m po całości granicy. Dodatkowo dla działki 44/5 jest nieuzbrojona część narożna (pompa ciepła – chłodnica 1200 m w planie działki, zgodnie z mapą). Dz. 29, jest obecnie kompletnie wolna, niezabudowana, zlikwidowana szklarnia i wystawiona na sprzedaż, podobnie wspomniane działki po drugiej stronie. (W załączeniu propozycja korekty.)
ustalenie projektu planu: 4MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
rozstrzygnięcie: j.w.;
57. uwaga złożona przez Lewant Sp. z o. o. w dniu 12.10.2010r.;
57.1. treść uwagi: Uwaga generalna: Powtórne wyłożenie planu bez uchwały Rady Gminy, która ocenia taką konieczność, jest niezgodne z prawem. Zmiany wprowadzone do projektu planu kwalifikują cały plan do ponownego wyłożenia. Ponadto do projektu planu wprowadzono ustalenia nie będące przedmiotem uwag, tj: wprowadzenie oznaczenia miejsca usług wbudowanych dla terenu 6MN/U, zlikwidowano drogę 14KD-D.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Rada Gminy ma kompetencje wówczas, gdy uwzględnia uwagi odrzucone wcześniej przez Prezydenta. Rada wyznacza wówczas zakres niezbędnych zmian. W przypadku uwzględnienia uwag przez Prezydenta, czyli sporządzającego plan, w jego kompetencjach leży podjęcie decyzji o ewentualnym powtórnym wyłożeniu projektu do publicznego wglądu. Projekt planu był wyłożony w całości, ograniczono tylko zasięg terenów, do których można było składać uwagi, do takich, gdzie zmiany spowodowały naruszenie interesu prawnego Właścicieli nieruchomości innych, niż w poprzedniej wersji projektu.
Natomiast oznaczenie usług wbudowanych wprowadzono w związku z uwagą dotyczącą uciążliwości placu publicznego dla zabudowy mieszkaniowej. Lokalizacja usług w parterach budynków podniesie ponadto atrakcyjność placu jako przestrzeni publicznej. Drogę 14KD-D zlikwidowano w związku z uwagą dotyczącą braku zgody na jej poszerzenie. W pierwszej wersji projektu była ona kwalifikowana jako droga dojazdowa, publiczna o szerokości 10 m, tj. zgodnej z przepisami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Ustalone w projekcie nieprzekraczalne linie zabudowy pozwalają na dalsze funkcjonowanie tej ulicy jako drogi wewnętrznej.
57.2. treść uwagi: Nie wprowadzono do projektu planu części uwag uwzględnionych przez Prezydenta Miasta po pierwszym wyłożeniu:
a. Ad. §4 pkt 42 – wniosek o wykreślenie, jako pozbawionego uzasadnienia gdyż kwestia „co jest związane” lub „co nie jest związane” jest dalece nieprecyzyjna i może powodować dalece subiektywne definicje tak po stronie organu jak i obywatela.
b. Ad. §5 ust. 2 pkt 5 – wniosek o nie ustalanie w planie „sztywno” przebiegu trasy gazociągu (określi ją dopiero projekt budowlany w tym ZUD), ale określenie tylko korytarza przebiegu gazociągu (orientacyjny przebieg), a w szczególności określenie strefy oddziaływania (bezpieczeństwa) gazociągu i od niej policzyć odległość gazociągu 8 m.
c. Ad. §10 ust. 5 pkt 3 – wniosek o dopuszczenie w niektórych budynkach do 30% elewacji szklanych, szczególnie na terenie usług komercyjnych, oraz o profesjonalną definicję kolorystyki – obecnie dopuszczona jest nazbyt „bogata”.
d. Ad. §13 ust. 4 pkt 1 – wprowadzono niejasny zapis z błędnym nazewnictwem.
e. Wniosek o zmianę zapisów §8 pkt 4 w zakresie „ochrony ukształtowania terenu” - skoro przyszły plan nakazuje bezkolizyjne rozwiązanie przecięcia linii kolejowej z drogą 3KD-G i 1KD-G to w konsekwencji żeby to zrobić trzeba wykonać nasypy więc należy dopuścić do zgody na zmiany w ukształtowaniu terenu celem realizacji nasypów. Uwaga dotyczy budowy wszelkich ulic, a szczególnie Trasy na Zaporze i Czerniakowskiej.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

Uwagi te zostały uwzględnione, jednak sposób redakcji ustaleń nie zawsze w pełni pokrywa się z propozycjami Wnioskodawcy:
a. Definicja usług podstawowych została uszczegółowiona po pierwszym wyłożeniu projektu planu – dodano, że są to usługi w zasięgu dojścia pieszego. Zdaniem autorów i sporządzającego plan definicja ta jest wystarczająca, nie budzi wątpliwości a jej usunięcie spowodowałoby możliwość lokalizacji na terenach MN/U obiektów usługowych tzw. ponadlokalnych, które mogłyby generować dodatkowy ruch samochodów dostawczych i osobowych na terenach objętych planem. Jako właściwe miejsce dla takich obiektów projekt planu wskazuje tereny wzdłuż trasy Czerniakowskiej-Bis, oznaczone symbolem U.
b. Sformułowanie „przebieg gazociągu" w §5 ust. 1 pkt 5 oraz w legendzie na rysunku planu, po pierwszym wyłożeniu projektu planu, zostało zastąpione sformułowaniem „gazociąg", a w §13 ust 6 ustalono lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia w obrębie pasów drogowych dróg publicznych, zgodnie z późniejszymi, szczegółowymi opracowaniami, wykonywanymi na etapie projektów technicznych. Nadmienić należy również, że zastrzeżeń do ustaleń dotyczących gazociągu nie miał Zarządca sieci.
c. Plan zakazywał stosowania jaskrawej ceramiki i okładzin i odnosił się do kolorystyki tynków, drewna i kamienia. Po zmianie ustaleń odniesiono się wyłącznie do kolorystyki stosowanych materiałów, ustalając, ze winna ona nawiązywać „do naturalnych materiałów budowlanych tj. tonacji bieli, szarości, beży i brązów". Jest to ustalenie zdaniem autorów i sporządzającego plan wystarczające i jasne.
d. Uwaga miała następującą treść: Ad. §13 ust. 4 pkt 1 – wniosek o zmianę słów „w całości bezpośrednio do ziemi (...)" na „do gruntu lub na powierzchnię gruntu". Treść tego paragrafu przed zmianą brzmiała: „w całości bezpośrednio do ziemi, za pomocą infiltracji powierzchniowej (trawniki, muldy trawiaste, rowki infiltracyjne)", co było równoznaczne z proponowanym zapisem – woda odprowadzona na powierzchnię ziemi z czasem infiltruje i w efekcie jest odprowadzona „do ziemi" a nie na jej powierzchnię. Uznano zatem, że Autorowi uwagi chodzi o zamianę słowa „ziemia" na „grunt" i taką zmianę wprowadzono.
e. Uwaga bezzasadna – do ustaleń projektu planu w §8 wprowadzono ust. 14 o następującej treści: „Dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu, związaną z realizacją inwestycji infrastrukturalnych i liniowych ustalonych w planie, przy zachowaniu naturalnych warunków spływu powierzchniowego."
57.3. treść uwagi: Ad. §4 pkt 14 – wniosek o określenie definicji powierzchni całkowitej, doprecyzowanie zasad jej liczenia, określenia, jak liczyć obrys zewnętrzny budynku.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Uwaga bezzasadna – używając w projekcie planu sformułowania „powierzchnia całkowita" zapisano, że winna być ona liczona w zewnętrznym obrysie murów.
57.4. treść uwagi: Ad. §4 pkt 20 – wniosek o wykreślenie części zdania „za wyjątkiem wiat garażowych przy zabudowie jednorodzinnej", jako sprzecznego z §11 ust. 7.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Nie ma sprzeczności – §11 ust. 7 zakazuje sytuowania wolnostojących budynków garażowych, a wiata nie jest budynkiem w rozumieniu przepisów art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane.
57.5. treść uwagi: Ad. §4 pkt 31 i 32 – wniosek o zmianę definicji „przeznaczeniu (...) terenu lub (...) funkcji obiektu – należy przez to rozumieć, że na każdej działce budowlanej, położonej w obrębie wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi terenu o określonym przeznaczeniu zajmuje ono co najmniej ...% powierzchni tej działki, a w odniesieniu do funkcji obiektu, że określona funkcja zajmuje co najmniej 60% jego powierzchni całkowitej" - przyjęta definicja nie przewiduje sytuacji, gdy jedna funkcja jest realizowana w formie kubaturowej, a druga terenowej. Nowa definicja winna założyć, że do bilansu powierzchni usług nie wlicza się lokali garażowych, które mają też powierzchnię użytkową. Brak zmian w tym zakresie spowoduje m. in. naturalne dążenie Inwestorów do jak najmniejszej powierzchni (ilości miejsc parkingowych) przeznaczonej na garaże w budynku, a

przecież nie takie są potrzeby przyszłych mieszkańców.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Definicja ujednolicona dla planów sporządzanych w Warszawie, wystarczająco precyzyjna. Jeżeli funkcja jest w kubaturze, to zajmuje również teren. Garaże są częścią budynku i nie ma powodu, żeby nie były wliczane do powierzchni całkowitej budynku przy ustalaniu wskaźnika intensywności zabudowy, chyba że znajdują się w kondygnacjach podziemnych.
57.6. treść uwagi: Ad. §4 pkt 41 – wniosek by zmienić treść na zgodną z językiem polskim i logiką: „usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi realizowane na terenie lub w obiektach niemieszkalnych w tym wolnostojących budynkach lub w lokalach niemieszkalnych wbudowanych w inne obiekty (...)”– usługa to nie obiekt tylko czynność, może być realizowana też „na terenie” – obiekcie nie kubaturowym, definicja winna przewidywać tę oczywistą kwestię.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;.
Definicja została wprowadzona właśnie po to, żeby ustalić inne niż w potocznym języku rozumienie terminu „usługi”. Gdyby chodziło o czynność a nie o obiekty definicja nie byłaby potrzebna.
57.7. treść uwagi: Ad. §4 pkt 43 – wniosek o zmianę treści na następującą: „usługach wbudowanych – należy przez to rozumieć usługę czynioną w lokalu wydzielonym w budynku mieszkalnym, którego powierzchnia użytkowa nie stanowi więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku z wyłączeniem powierzchni garaży podziemnych” – lokal nie ma powierzchni całkowitej a użytkową, a usługa nie jest lokalem tylko funkcją.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Definicja została wprowadzona właśnie po to, żeby ustalić inne niż w potocznym języku rozumienie terminu „usługi”. Gdyby chodziło o czynność a nie o obiekty definicja nie byłaby potrzebna. Udział usług jako funkcji dopuszczonej po pierwszym wyłożeniu odniesiono do powierzchni użytkowej.
57.8. treść uwagi: Ad. §10 ust. 5 pkt 4 – wniosek o dopuszczenie w niektórych budynkach do 30 % elewacji szklanych, szczególnie na terenie usług komercyjnych, oraz o profesjonalną definicję kolorystyki (obecna jest nazbyt „bogata”).
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Plan nie zakazuje stosowania elewacji szklanych, jednak jeżeli nie jest to wystarczająco jasne, zostanie wprowadzone ustalenie o dopuszczeniu elewacji szklanych. Ustalenie stopnia przeszklenia na 30% jest wątpliwe (dlaczego nie np. 40%?). Kolorystyka elewacji zostanie powtórnie zweryfikowana.
57.9. treść uwagi: Ad. §10 ust. 5 pkt 5 – wniosek o dopuszczenie dachów płaskich jak w planie Zaściankowa Wschód, szczególnie dla budynków istniejących oraz o możliwość realizacji dachu typu polskiego o zmiennym (łamanym) nachyleniu połaci dachowych.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Zbyt duża różnorodność rozwiązań architektonicznych na małym stosunkowo obszarze nie wpływa korzystnie na wymagania ochrony ładu przestrzennego. Nowa zabudowa jest na terenie objętym planem przeważnie realizowana jako dwukondygnacyjna z dachami spadzistymi. W zabudowie mieszkaniowej dachy płaskie występują nielicznie, w starszych budynkach oraz na terenach sąsiednich. Zostały one dopuszczone dla budynków mieszkalnych na terenach M/U, dla których przed pierwszym wyłożeniem dachy płaskie projekt planu dopuszczał wyłącznie dla zabudowy usługowej.
57.10. treść uwagi: Ad. §11 ust. 2 – wniosek by dla zabudowy M/U przyjąć następujące parametry wielkości działek:
– dla zabudowy wolno stojącej – 1000 m2
– dla zabudowy bliźniaczej – 600 m2
– dla zabudowy szeregowej – 200 m2
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

Przyjęte w projekcie planu minimalne wielkości nowotworzonych działek budowlanych:
1. dla zabudowy wolnostojącej – 1000 m2-1200 m2
2. dla zabudowy bliźniaczej – 700 m2
3. dla zabudowy szeregowej – 250 m2
4. dla zabudowy wielorodzinnej – 1200 m2, która dopuszczona jest na terenach M/U
są wypadkową poniższych uwarunkowań:
– konieczności zapewnienia min. 60% powierzchni biologicznie czynnej (zgodnie ze studium),
– analizy obecnego stanu zagospodarowania,
– położenia terenu objętego planem na terenach zalewowych,
– ustaleń obowiązującego planu miejscowego.
Na tej podstawie zachowano wielkość działki dla zabudowy wolnostojącej z obowiązującego planu, a ze względu na pozostałe czynniki nieznacznie zwiększono powierzchnię działek dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej. Ustalona w planie wielkość działki dla zabudowy wielorodzinnej, przy jednoczesnym dopuszczeniu max. 12 mieszkań w 1 budynku, daje wskaźnik 100 m2 na mieszkanie, czyli niższy niż w obowiązującym planie. Reasumując przyjęte wielkości działek nie wpływają znacząco na możliwości inwestowania na terenie objętym planem.
57.11. treść uwagi: Ad. §11 ust. 3 – wniosek by dla zabudowy MN/U przyjąć parametry wielkości działek w sposób nawiązujący do ustaleń obecnego – zmienianego planu by ograniczyć roszczenia z art. 36 i 37 uopzp:
– dla zabudowy wolno stojącej jednolokalowej – 1000 m2
– dla zabudowy wolno stojącej dwulokalowej – 1200 m2
– dla zabudowy bliźniaczej – 700 m2 na segment
– dla zabudowy wielorodzinnej 450 m2 na lokal.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Przyjęte w projekcie planu minimalne wielkości nowotworzonych działek budowlanych:
1. dla zabudowy wolnostojącej – 1200 m2
2. dla zabudowy bliźniaczej – 800 m2
3. dla zabudowy szeregowej – 350 m2
są wypadkową poniższych uwarunkowań:
– konieczności zapewnienia min. 60% powierzchni biologicznie czynnej (zgodnie ze studium),
– analizy obecnego stanu zagospodarowania,
– położenia terenu objętego planem na terenach zalewowych,
– ustaleń obowiązującego planu miejscowego.
Na tej podstawie zachowano wielkość działki dla zabudowy wolnostojącej z obowiązującego planu, a ze względu na pozostałe czynniki nieznacznie zwiększono powierzchnię działek dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej. Ustalona w planie wielkość działki dla zabudowy wielorodzinnej, przy jednoczesnym dopuszczeniu max. 12 mieszkań w 1 budynku, daje wskaźnik 100 m2 na mieszkanie, czyli niższy niż w obowiązującym planie. Reasumując przyjęte wielkości działek nie wpływają znacząco na możliwości inwestowania na terenie objętym planem.
57.12. treść uwagi: Ad. §11 ust. 3 – wniosek o wprowadzenie dla zabudowy na działkach nr ew. 30/1, 30/3, 28/1, 28/3 obręb 1-06-12 możliwości zabudowy nawiązującej do ustaleń poprzedniego planu z 1994 r., skonsumowanie uwagi uwzględnionej częściowo po I wyłożeniu oraz rozważenia w tym rejonie zapisu M(U) tj. by usługi nie mogły dominować, a jedynie uzupełniać funkcję podstawową do 20%.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Uzasadnienie, jak w pkt 57.9, 57.10. W związku z częściowym uwzględnieniem uwagi, zostanie poszerzony zasięg terenów M/U, jednak ze względu na wymogi ochrony ładu przestrzennego tylko dla części działek, wymienionych w uwadze. Ustalony w projekcie planu 40% udział przeznaczenia dopuszczalnego gwarantuje, że nie będzie ono dominować na terenach M/U – nie ma potrzeby wprowadzania nowych ograniczeń.

57.13. treść uwagi: Ad. §13 – wniosek o zezwolenie na realizowanie płytkich odwiertów studni do poboru wód podskórnych dla pozyskania wody Gospodarczej szczególnie do podlewania ogródków oraz o zgodę na odwierty gospodarcze do głębokości 6 m co najmniej dla istniejących gospodarstw.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Plan nakłada obowiązek ochrony stosunków wodnych. Zadania ochronne wód podziemnych obejmują zabezpieczenie wód podziemnych przed zanieczyszczeniem, przed łączeniem poziomów wodonośnych, ochronę zasobów wód, zmniejszenie deficytu wód podziemnych, likwidację nieczynnych ujęć wód. Realizacja nowych studni i ujmowanie wód podziemnych w okresach suchych może mieć wpływ na warunki infiltracji zanieczyszczeń, zmianę stosunków wodnych na gruncie lokalnym. Należy również uwzględniać zapisy „Programu Ochrony Środowiska m.st. Warszawy na lata 2009-2012 z uwzględnieniem perspektywy do 2016 r.”, w którym akcentuje się i zaleca tworzenie dobrych praktyk w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, zagospodarowania ich w miejscu powstania, tworzenie warunków do retencji wód opadowych i wykorzystania do nawadniania ogródków działkowych.
57.14. treść uwagi: Ad. §13 ust. 6 pkt 3 – wniosek o zmianę obecnej treści na „Zasięg strefy kontrolowanej – ograniczonego użytkowania zagospodarowania i urządzenia w związku z planowaną lokalizacją gazociągu wysokiego ciśnienia jest określony na rysunku planu” (obecna treść jest niezrozumiała).
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Treść ustalenia wynika z opinii wydanej do projektu planu w trakcie opiniowania i uzgodnień przez Mazowieckiego Operatora Systemu Dystrybucyjnego Sp. z o.o., Oddział Zakład Gazowniczy Warszawa.
57.15. treść uwagi: Ad. §13 ust. 7 pkt 6 – wniosek o zmianę słowa stacji „obudowanych” na „wolno stojących w tym kontenerowych” oraz wpisać zakaz stacji „nasłupowych”.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Treść ustalenia zgodna z opinią do projektu planu Biura Infrastruktury Urzędu m.st. Warszawy.
57.16. treść uwagi: Wniosek o dokonanie jednoznacznych ustaleń komunikacyjnych dotyczących „węzłów” Trasy na Zaporze, Czerniakowskiej Bis i kolei.
ustalenie projektu planu: 1KD-G – Trasa na Zaporze, droga publiczna główna, 2KD-G – ul. Czerniakowska Bis, droga publiczna główna, 3KD-G – ul. Czerniakowska Bis – droga publiczna główna, 20KK – tereny transportu kolejowego.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Zgodnie z opinią Biura Drogownictwa i Komunikacji Urzędu m.st. Warszawy ostateczne rozwiązania węzła Trasy na Zaporze z ul. Czerniakowską-Bis ustalone zostaną w ramach projektu technicznego. Trudno zatem przewidywać rozwiązania skrzyżowań tych dróg z linią kolejową. Zbyt szczegółowe ustalenia planu na obecnym etapie mogłyby ograniczyć możliwości realizacji planowanych tras lub skutkować koniecznością zmiany planu.
57.17. treść uwagi: Wniosek o odsunięcie drogi 11KD-D (obecnie 10KD-D) od osi toru na odległość 20 m.
ustalenie projektu planu: 11KD-D (obecnie 10KD-D) – ul. Glebowa, droga publiczna dojazdowa.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Treść ustaleń dotyczących terenów kolejowych została opracowana zgodnie z opinią PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., której to instytucji projekt planu został przedłożony w takcie ustawowego opiniowania i uzgadniania projektu planu.
57.18. treść uwagi: Ad. osadnik teren IK-D §35 – wniosek o zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 10%.
ustalenie projektu planu: 15IK-D (obecnie 22IK-D) – teren infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji deszczowej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

Rozwiązania techniczne zbiornika muszą zostać dostosowane do ustalonych wskaźników. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji nie składało zastrzeżeń do projektu planu w tym zakresie.
57.19. treść uwagi: Ad. cały plan – wniosek o określenie, że drogi określone na rysunku planu są „drogami celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami" i wskazanie konkretnego podmiotu zobowiązanego i dokonanie stosownych zmian w tekście.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Po pierwszym wyłożeniu wprowadzono do §4 ust. 3 definicję drogi publicznej – należy przez to rozumieć drogi, stanowiące inwestycje celu publicznego, w rozumieniu art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W planie ustalono wyłącznie klasyfikację funkcjonalno-techniczną dróg, jako mającą znaczenie dla zagospodarowania terenu i wymaganą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (§4, ust. 9 pkt a). Rozporządzenie nie obliguje sporządzającego do określania kategorii dróg, a tym samym „podmiotu zobowiązanego".
57.20. treść uwagi: Ad. cały plan – wniosek o obniżenie renty planistycznej:
– do 1% - na terenach gdzie plan zakłada zmniejszenie intensywności zabudowy przez ograniczenie formy zabudowy wielorodzinnej w stosunku do zmienianego planu
– do 5% - na terenach gdzie plan nie zmienia w istotny sposób warunków zabudowy w stosunku do zmienianego planu
– do 1% na terenach dróg celu publicznego - w szczególności w miejscach gdzie drogi były w poprzednim planie
– do 1% na terenach ZJ oraz IK-D
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Wysokość renty planistycznej została wypracowana w Dzielnicy Wilanów. Jej wysokość pozostawia się do decyzji Rady Warszawy.
57.21. treść uwagi: Wniosek o zmianę §8 ust. 2 – raport nie potwierdza, że plan znajduje się w obszarze Natura 2000, zatem zapisy te są w części błędne.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Oznaczenie granic obszarów chronionych podane jest jako „informacja" zarówno w tekście, jak i na rysunku projektu planu.
C. Uwagi złożone podczas trzeciego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu
58. uwaga złożona przez Lewant Sp. z o.o. w dniu 16.09.2013r.;
58.1. treść uwagi: Wniosek o określenie, że obowiązująca linia zabudowy oznacza obowiązek zabudowy wzdłuż tej linii budynków lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy w pasie 30 m wzdłuż tej linii. Uwaga dotyczy definicji w § 4 pkt 12.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Definicja obowiązującej linii zabudowy przyjęta analogicznie jak w innych planach obowiązujących/ sporządzanych w Warszawie.
58.2. treść uwagi: Wniosek o możliwość realizacji dachów typu mansardowego tj. dachów łamanych z kondygnacją ukrytą – pogrążoną w dachu na trenach 14M/U i 23M/U. Dachy takie realizowane są na tym terenie przy ul. Sytej i Bruzdowej łącznie 5 lokalizacji.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Dachy typu mansardowego są formą obcą w polskiej architekturze.
58.3. treść uwagi: Ad § 10 ust. 8 pkt 1 – wniosek o możliwość większych wycofań ogrodzeń w miejscach wjazdów bramowych na około 2,5 m (obecnie – 1 m).
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;

Wprowadzone zostanie ustalenie, że wycofanie bramy do 2,5 m dopuszcza się dla wjazdów organizowanych z dróg istniejących.
58.4. treść uwagi: Ad § 11 ust. 5 – zapis o dopuszczaniu adaptacji obecnej zabudowy przez jej modernizację i rozbudowę pod warunkiem spełnienia wszystkich ustaleń planu jest w istocie zapisem zbędnym.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Uwzględniono w zakresie usunięcia wymagań dotyczących modernizacji zabudowy adaptowanej. Nie uwzględniono w zakresie warunków rozbudowy dla zabudowy adaptowanej. Ustalenie zostanie podzielone na dwa przypadki – adaptacja z dopuszczeniem modernizacji (bez dodatkowych wymagań) i adaptacja z dopuszczeniem rozbudowy, pod warunkiem spełnienia wszystkich ustaleń planu.
organizowanych z dróg istniejących.
58.5. treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie zapisów regulujących kwestie rozbudowy budynków niespełniających określonych w planie parametrów – szczególnym problemem, który może wystąpić na terenie planu są istniejące budynki jednorodzinne dość wysokie (dwie kondygnacje z wgłębioną piwnicą i płaskim dachem) przy modernizacji których nie jest możliwym realizacja dachu skośnego o kącie 35-40º bez przekroczenia wysokości 12 m określonej w planie.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Jak w pkt 58.4. Prawo lokalne jakim jest plan miejscowy musi obowiązywać wszystkich inwestorów. Jeżeli budynki nie spełniają ustaleń planu, to nie będą mogły być rozbudowywane. Zostanie dodane ustalenie, że budynki takie mogą być remontowane i modernizowane jednak bez zmiany parametrów.
58.6. treść uwagi: Ad § 11 ust. 8 – ustalenie odstępstwa od minimalnej pow. działek wydzielanych w wyniku scalenia i podziału w przypadku realizacji układu drogowego jest błędne, wręcz nielogiczne.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
§ 11 ust. 8 nie odnosi się do scaleń i zapobiega powstawaniu działek niebudowlanych, a tym samym roszczeń od Właścicieli nieruchomości.
58.7. treść uwagi: Propozycja dodania dodatkowych ustaleń do § 11: Ust. 10) „w przypadku zmniejszenia pow. działki skutkiem podziału działki będącego wynikiem zamiaru realizacji układu drogowego ustalonego planem wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej określone w planie odnosi się do powierzchni działki przed podziałem z zastrzeżeniem ust. 11” oraz Ust. 11) „w przypadku przebudowy (modernizacji) obiektów istniejących w dniu wejścia w życie planu (lub posiadających pozwolenie na budowę) nie stosuje się ustaleń parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonych planem, z tym że obowiązuje zakaz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej, lecz nie dotyczy przypadków konieczności zmiany obsługi komunikacyjnej obiektu w wyniku budowy dróg określonych ustaleniami planu.”
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Zmianie ulegnie § 11 ust. 8 – Ustalenia § 11 ust. 2 i 3 nie dotyczą działek istniejących w dniu wejścia w życie planu miejscowego oraz przypadków, kiedy działki wydzielane są w związku z realizacją ustalonego w planie układu drogowego. Parametry planowanych inwestycji muszą być zgodne z ustaleniami planu.
58.8. treść uwagi: Ad § 12 ust 7 pkt 1 – wniosek o zwiększenie wskaźnika parkingowego dla usług oświaty na 40 miejsc/ 100 zatrudnionych. Obecny wskaźnik jest niestosowny z uwagi na lokalizację szkoły z dala od komunikacji publicznej.
ustalenie projektu planu: teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 10UO.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Zastosowany wskaźnik jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st Warszawy, działka szkolna powinna pełnić funkcje sportowo-rekreacyjne a nie

parkingowe.
58.9. treść uwagi: Ad § 13 ust 1 – plan w treści nie może ustalać rezerwy terenu w drogach pod infrastrukturę. Plan w zasadzie nie ustala żadnej rezerwy terenu pod infrastrukturę, bo rezerwy takie nie są bowiem ujawnione na rysunku planu. Nie wykonano też żadnych przekroi drogowych z lokalizacją infrastruktury, które byłyby ustaleniem planu dla tej rezerwy. Plan może jedynie ustalić możliwość lokalizacji infrastruktury w drogach, jako funkcji dopuszczalnej, o co wnosimy zwracając uwagę, że funkcją podstawową drogi jest komunikacja. To wynika z ustawy o drogach publicznych.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Treść ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej jest zgodna z wnioskami Biura Infrastruktury Urzędu m.st. Warszawy z dnia 5.09.2006 r. i RWE STOEN z dnia 13.09. 2006 r. oraz opiniami do projektu planu z MPWiK z dnia 5.08. 2008 r. i RWE STOEN z dnia 3.07.2008 r. Przekroje ulic, pod kątem prowadzenia w nich sieci infrastruktury technicznej i możliwości nasadzeń drzew były analizowane w trakcie prac projektowych. Ustawowy zakres ustaleń planu nie obejmuje sposobu rozmieszczenia sieci w przekroju ulicy, jest to przedmiotem opracowań branżowych, wykonywanych na etapie realizacji planu.
58.10. treść uwagi: Wniosek o dopuszczenie lokalizacji infrastruktury poza pasem drogowym za zgodą właściciela, a szczególnie w przypadku infrastruktury istniejącej. Już dziś część infrastruktury istniejącej może znajdować się, a raczej znajduje się poza liniami rozgraniczającymi dróg.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Nie uwzględniono w zakresie prowadzenia nowych sieci infrastruktury poza pasem drogowym, ponieważ najwęższa ulica publiczna ustalona w planie ma szerokość 9,5 m, co pozwala na poprowadzenie w niej wszystkich sieci infrastruktury. Uwzględniono w zakresie sieci istniejących oraz działek, obsługiwanych przez drogi wewnętrzne o szerokości poniżej 8 m. Proponuje się wprowadzenie ustalenia: „Dopuszcza się utrzymanie sieci istniejących na terenach prywatnych, z możliwością ich modernizacji lub wymiany. Dopuszcza się prowadzenie sieci na terenach działek prywatnych, obsługiwanych przez drogi wewnętrzne o szerokości poniżej 8 m.”
58.11. treść uwagi: Ad § 13 ust 4 pkt 1 – wniosek o wykreślenie słów „w całości” oraz „bezpośrednio”, a także „za pomocą infiltracji powierzchniowej (trawniki, muldy trawiaste, rowki infiltracyjne)”.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Zostaną wykreślone słowa „w całości bezpośrednio” oraz dodane będzie ustalenie o dopuszczeniu zbiorników retencyjnych. Nie zostaną wykreślone słowa: „za pomocą infiltracji powierzchniowej (trawniki, muldy trawiaste, rowki infiltracyjne)”.
58.12. treść uwagi: Ad § 29 ust 1 pkt 1 teren UO – prośba o zmianę słowa „lub” na przecinek, bo nie należy wykluczać koniunkcji funkcji, a obecnie jest tylko alternatywa. Prośba wynika z aptekarskiej interpretacji planów przez Biuro Architektury.
ustalenie projektu planu: teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 10UO.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
W logice występują dwa rodzaje zdań złożonych – koniunkcja oraz alternatywa. Alternatywa jest prawdziwa, jeżeli którekolwiek z jej zdań jest prawdziwe. Spójnik „lub” wyraża tzw. alternatywę nierozłączną, czyli taką, w której prawdziwe może być jedno lub oba zdania. Użycie spójnika „lub” jest zatem w § 29 ust 1 pkt 1 jak najbardziej właściwe.
58.13. treść uwagi: Ad § 31; 32; 33 – na terenach kolejowych należy dopuścić lokalizację infrastruktury technicznej. Już obecnie wzdłuż, a szczególnie w poprzek tych terenów przebiega infrastruktura medialna nie kolejowa, kanalizacja, energia elektryczna, woda i chyba inne media.
ustalenie projektu planu: tereny transportu kolejowego, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami 19KK, 20KK i 21 KK.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

Ustalenia w obecnej formie dopuszczają modernizację i przebudowę zagospodarowania terenów kolejowych.
58.14. treść uwagi: Ad § 35 ust 2 pkt 5 teren 17ZZ (wały powodziowe) – prośba o usunięcie możliwości lokalizacji reklam – wpisać zakaz reklam.
ustalenie projektu planu: teren urządzeń ochrony przeciwpowodziowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 17ZZ.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Taki zakaz już jest w § 9 ust. 6 pkt 1.
58.15. treść uwagi: Ad § 35 ust 4 pkt 1 teren 17ZZ (wały powodziowe) – prośba o zmianę treści i dopuszczenie realizacji infrastruktury medialnej i drogowej w miejscu przecięcia z drogą 1KDG. Można dopisać, że nie można naruszać tą infrastrukturą stabilności wału, ale to jest oczywiste.
ustalenie projektu planu: teren urządzeń ochrony przeciwpowodziowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 17ZZ.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Droga 1KDG będzie przebiegać ponad wałem
58.16. treść uwagi: Ad § 8 ust. 10 pkt 2 – zapis o zakazie wykonywania obiektów budowlanych mogących osłabić stabilność wałów w odległości mniejszej niż 50 m wymaga co najmniej zmiany redakcji na „w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązuje zakaz…” Należy dopisać dla jasności „zakaz nie dotyczy budowy obiektów publicznych w szczególności takich jak droga 1KDG, 3KDG, bocznica kolejowa, infrastruktura medialna po uzgodnieniu ich realizacji z zarządcą wału (Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych).
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Ustalenia § 8 ust. 10 pkt 2 są zgodne z zapisami dotyczącymi ochrony przeciwpowodziowej zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy i w takiej formie zostały uzgodnione i zaopiniowane przez właściwe instytucje.
59. uwaga złożona przez Wiesława Kunickiego w dniu 23.09.2013r.;
treść uwagi: Wniosek o zamianę planowanego przeznaczenia terenu obejmującego działki 17/7, 25/8 i 25/10 obr. 1-06-12 z MN/U na M/U, co pozwoli na utworzenie bardziej foremnych, optymalnych działek o przepisowych powierzchniach zabudowy (działki stanowią długi, wąski prostokąt poprzecinany istniejącymi bądź planowanymi drogami, bardzo trudny do podziału na foremne działki).
ustalenie projektu planu: 7MN/U (obecnie 16MN/U) – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Zmiana przeznaczenia terenu zgodnie z wnioskiem nie wpłynie na „utworzenie bardziej foremnych działek”. Tereny M/U przewidywane są wyłącznie wzdłuż pasa usług oraz w centralnej części terenu objętego planem. Pozostawia się przeznaczenie MN/U i dopuszcza minimalną powierzchnię i szerokość frontu nowotworzonych działek budowlanych jak dla terenów M/U, co powinno pozwolić na osiągnięcie celu Wnioskodawcy – „tworzenie bardziej foremnych działek”.
60. uwaga złożona przez Wiesława Kunickiego w dniu 23.09.2013r.;
treść uwagi: Prośba o zmianę kwalifikacji terenu obejmującego działki nr ew. 25/9, 25/11 obr. 1-06-12 z MN/U na M/U tak, aby umożliwić ich korzystniejsze zaplanowanie.
ustalenie projektu planu: 7MN/U (obecnie 16MN/U) – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Zmiana przeznaczenia terenu zgodnie z wnioskiem nie wpłynie na „utworzenie bardziej foremnych działek”. Tereny M/U przewidywane są wyłącznie wzdłuż pasa usług oraz w centralnej części terenu objętego planem. Pozostawia się przeznaczenie MN/U i dopuszcza minimalną powierzchnię i szerokość frontu nowotworzonych działek budowlanych jak dla terenów M/U, co powinno pozwolić na osiągnięcie celu Wnioskodawcy – „umożliwić korzystniejsze zaplanowanie terenu”.

61. uwaga złożona przez Danutę Ziółkowską w dniu 24.09.2013r.;
treść uwagi: Sprzeciw wobec projektowanej ulicy, która w znacznej części wchodzi w teren działki nr ew. 11/21 obr. 1-06-14 i przechodzi przez jej środek. Realizacja tej ulicy jest nieuzasadniona, bowiem wszystkie działki obecnie zainwestowane mają zapewniony dojazd.
ustalenie projektu planu: tereny 12M/U i 13M/U, 15U i 16U (obecnie 12M/U i 15U) oraz fragment drogi 10KD-D – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Likwiduje się odcinek drogi 10KD-D. Na działce 11/21 lokalizuje się plac do zawracania.
62. uwaga złożona przez Agnieszkę i Arkadiusza Tomiaków w dniu 26.09.2013r.;
treść uwagi: Brak zgody na przebieg projektowanej drogi oznaczonej symbolem 10 KD-D kosztem należących do składających uwagę działek nr ew. 5/22, stanowiącej drogę wewnętrzną oraz działki nr ew. 17 będącej działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym z urządzonym ogrodem oraz wniosek o zachowanie istniejącego stanu drogi na działce 5/22 jako drogi wewnętrznej oraz zmianę przebiegu projektowanej drogi 10 KD-D, zgodnie z załącznikiem graficznym.
ustalenie projektu planu: teren 13M/U oraz fragment drogi 10KD-D (obecnie teren 12M/U) – droga dojazdowa oraz tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Likwiduje się odcinek drogi 10KD-D. Na działce 11/21 lokalizuje się plac do zawracania.
63. uwaga złożona przez Vu Kim Long Nguyen Thi Thuy Hong w dniu 26.09.2013r.;
treść uwagi: Brak zgody na przebieg projektowanej drogi oznaczonej symbolem 10 KD-D kosztem należących do składających uwagę działek nr ew. 5/19, stanowiącej drogę wewnętrzną oraz działki nr ew. 17 będącej działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym z urządzonym ogrodem oraz wniosek o zachowanie istniejącego stanu drogi na działce 5/19 jako drogi wewnętrznej oraz zmianę przebiegu projektowanej drogi 10 KD-D, zgodnie z załącznikiem graficznym.
ustalenie projektu planu: teren 13M/U oraz fragment drogi 10KD-D (obecnie teren 12M/U) – droga dojazdowa oraz tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Likwiduje się odcinek drogi 10KD-D. Na działce 11/21 lokalizuje się plac do zawracania.
64. uwaga złożona przez Annę Pakulińską-Attia i Zouhaier Attia w dniu 27.09.2013r.;
treść uwagi: Brak zgody na przebieg projektowanej drogi oznaczonej symbolem 10 KD-D kosztem należących do składających uwagę działek nr ew. 5/22, stanowiącej drogę wewnętrzną oraz działki nr ew. 17 będącej działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym z urządzonym ogrodem oraz wniosek o zachowanie istniejącego stanu drogi na działce 5/22 jako drogi wewnętrznej oraz zmianę przebiegu projektowanej drogi 10 KD-D, zgodnie z załącznikiem graficznym.
ustalenie projektu planu: teren 13M/U oraz fragment drogi 10KD-D (obecnie teren 12M/U) – droga dojazdowa oraz tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Likwiduje się odcinek drogi 10KD-D. Na działce 11/21 lokalizuje się plac do zawracania.
65. uwaga złożona przez Stowarzyszenie Zieloni R.P. w dniu 27.09.2013r.;
65.1. treść uwagi: Wniosek o więcej powierzchni biologicznie czynnej i zieleni parkowej na terenach mieszkaniowych i usługowych M i U.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Miasto st. Warszawa nie dysponuje na terenie objętym planem gruntami komunalnymi, które mogłyby być przeznaczone pod zieleń publiczną.
65.2. treść uwagi: Wniosek o poszerzenie pasa zieleni naturalnej od strony Wisły.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Miasto st. Warszawa nie dysponuje na terenie objętym planem gruntami komunalnymi, które mogłyby

być przeznaczone pod zieleń publiczną.
66. uwaga złożona przez Bożenę i Marka Majewskich w dniu 07.10.2013r.;
66.1. treść uwagi: Wniosek o wykreślenie punktu § 6 pkt 1.4 mówiącego o przeznaczeniu terenu oznaczonego na planie jako UO na tereny usług oświaty i przeznaczeniu go, podobnie jak tereny przyległe, na teren zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem zabudowy usługowej MN/U.
ustalenie projektu planu: teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 10UO.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Potrzeba lokalizacji usług z zakresu oświaty w granicach terenu objętego planem wynika z analiz przeprowadzonych przez Urząd Miasta w większej skali – teren objęty planem i tereny sąsiednie podlegają dynamicznej urbanizacji. Działka nr ew. 4/3 była wyłączona z obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zawad i Kępy Zawadowskiej, uchwalonego uchwałą nr 749 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dn. 27. 06.2002 r., zatem przeznaczenie terenu pod usługi oświaty nie wiąże się ze zmianą przeznaczenia na ten cel terenów o ustalonym w obecnie obowiązującym planie innym przeznaczeniu (mieszkaniowym lub mieszkaniowo-usługowym). Nie spowoduje więc dodatkowych roszczeń ze strony Właścicieli.
66.2. treść uwagi: Wniosek o wykreślenie punktu § 6 pkt 1.5 mówiącego o przeznaczeniu terenu oznaczonego na planie jako KM-A na tereny obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej i przeznaczenie go na tereny usług komercyjnych U.
ustalenie projektu planu: teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1KM-A.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Lokalizacja zajezdni autobusowej ustalona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym Uchwałą Nr LXXXII/2746/ 2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r, z którym nie mogą być sprzeczne ustalenia planu miejscowego (art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
66.3. treść uwagi: Wniosek o ograniczenie wysokości lokalnych dominant przestrzennych do 12 m.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Wszystkie budynki na terenie objętym planem mogą mieć wysokość do 12 m. Dominanta z definicji powinna się wyróżniać gabarytami z otoczenia, musi więc być wyższa od pozostałych budynków.
66.4. treść uwagi: Wniosek o uzupełnienie punktu § 10.8.6 o zapis „Niniejszy punkt nie ma zastosowania dla terenu UO”.
ustalenie projektu planu: teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 10UO.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Zapis § 10.8.6 wprowadzono właśnie ze względu na teren UO.
66.5. treść uwagi: Wniosek o uzupełnienie punktu § 12.4 o zapis uniemożliwiający wprowadzenie komunikacji zbiorowej na ul. Jarej do czasu spełnienia warunków określonych w § 12.4.3. Obecnie ulica Jara na odcinku od Bruzdowej do Wału Zawadowskiego nie ma przepisowej szerokości 12 m i pozbawiona jest chodnika i poboczy.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Prowadzenie komunikacji autobusowej w ul. Jarej dopuszczono jako rozwiązanie tymczasowe i jest to niezbędne dla zapewnienia mieszkańcom możliwości korzystania z transportu zbiorowego.
66.6. treść uwagi: Wniosek o usunięcie z § 29.1.1. zapisu „lub w innej formie organizacyjnej” jako niezgodnego z punktem § 9.2.2 który mówi wyłącznie o „publicznych usługach oświaty” – w obecnej formie zapis ten może sugerować, że teren jest przeznaczony dla inwestora prywatnego.
ustalenie projektu planu: teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 10UO.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;

Forma organizacyjna szkoły nie przesądza o jej dostępności dla mieszkańców (nie musi być to szkoła prywatna – może być społeczna) a wprowadzenie tego zapisu może umożliwić realizację szkoły w przypadku braku środków publicznych. Jednocześnie nie ma sprzeczności z § 9 pkt 2 ust. 2, w którym zapisano, „w przypadku realizacji publicznych usług oświaty”, co oznacza, że plan dopuszcza również inne niż publiczne usługi oświaty.
66.7. treść uwagi: Wniosek o usunięcie punktu § 51, który zakłada wzrost wartości terenów objętych planem o 25%. Tereny objęte proponowanym planem mają już obecnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego i nie ma uzasadnienia dla wzrostu wartości terenów, a przyjęcie planu w proponowanym kształcie (lokalizacja zajezdni, szkoła) spowodują degradację terenu i pogorszenie warunków mieszkaniowych.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Wysokość renty planistycznej została wypracowana przez Wła¬ze Dzielnicy Wilanów. Jej ostateczną wysokość pozostawia się do decyzji Rady m.st. Warszawy.
66.8. treść uwagi: § 1 pkt 3 ust. 1 i 2 projektu odwołują się do załączników nr 2 i 3 do planu miejscowego, których brak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie. W związku z czym nastąpiły uchybienia związane z procesem tworzenia planu zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), co skutkuje nieważnością prowadzonego postępowania i wymaga ponownego ogłoszenia Prezydenta m.st. Warszawy o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Uwaga bezzasadna. Załączniki nr 2 i nr 3 do planu miejscowego nie mogą podlegać wyłożeniu, ponieważ powstają w następnej fazie procedury planistycznej. Załącznik nr 2 stanowi rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia przez Radę Miasta uwag złożonych do projektu planu. Załącznik nr 3 stanowi rozstrzygnięcie Rady Miasta o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
67. uwaga złożona przez Narew Styl Sp. z o. o. w dniu 07.10.2013r.;
treść uwagi: Wniosek o wprowadzenie w § 19 pkt 4 ust. 5 zapisu umożliwiającego zrealizowanie na przedmiotowej działce zabudowy o funkcji usługowej, np. o treści „Ustala się lokalizowanie w pierwszej oraz dopuszcza w drugiej linii zabudowy od strony terenów kolejowych oraz projektowanej trasy mostu południowego wyłącznie zabudowy o funkcjach usługowych”.
ustalenie projektu planu: tereny 2MN-U i 5MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Zabudowa usługowa skoncentrowana jest w planie wzdłuż ul. Czerniakowskiej-Bis oraz w bezpośrednim sąsiedztwie terenów kolejowych i planowanej zajezdni autobusowej. Działka nr ew. 54/1 nie jest położona bezpośrednio przy terenach kolejowych ani przy planowanej „Trasie Na Zaporze”, sąsiaduje za to z działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi.
68. uwaga złożona przez Narew Styl Sp. z o. o. w dniu 08.10.2013r.;
68.1. treść uwagi: Wniosek o dodanie zapisu w § 10 pkt 3: „Nie wprowadza się linii zabudowy od dróg wewnętrznych dla istniejących działek o nienormatywnych wymiarach, lokalizacja budynków na takich działkach – zgodnie z przepisami odrębnymi”. Zapis ten umożliwiłby zabudowę istniejących działek o nienormatywnych wymiarach.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
Nie zostanie dodany zapis o podanej w uwadze treści i w tym zakresie uwaga nie będzie uwzględniona. Uwaga zostaje uwzględniona w zakresie umożliwienia zabudowy działek, obsługiwanych przez istniejące drogi wewnętrzne, poprzez zmianę ustaleń § 10 pkt 3 ust. 3, zgodnie z uwagą nr 13 pkt 1.
68.2. treść uwagi: Wniosek o dodanie w § 10 pkt 3 ust. 4 zapisu „Nie dotyczy to istniejących działek o

nienormatywnych wymiarach”.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono częściowo;
W § 11 ust. 3 zostanie doprecyzowane, że minimalne szerokości frontów działek dotyczą nowotworzonych działek budowlanych.
69. uwaga złożona przez Pawła i Rafała Piaseckich w dniu 09.10.2013r.;
treść uwagi: Wniosek o zmianę planu poprzez ustalenie dla działki 4/3 przeznaczenia terenu takiego jak określone w § 24 projektu planu a tym samym skreślenie § 29 projektu planu.
ustalenie projektu planu: teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 10UO.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Potrzeba lokalizacji usług z zakresu oświaty w granicach terenu objętego planem wynika z analiz przeprowadzonych przez Urząd Miasta w większej skali – teren objęty planem i tereny sąsiednie podlegają dynamicznej urbanizacji. Działka nr ew. 4/3 była wyłączona z obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zawad i Kępy Zawadowskiej, uchwalonego uchwałą nr 749 Rady Gminy Warszawa Wilanów z dnia 27.06. 2002 r., zatem przeznaczenie terenu pod usługi oświaty nie wiąże się ze zmianą przeznaczenia na ten cel terenów o ustalonym w obecnie obowiązującym planie innym przeznaczeniu (mieszkaniowym lub mieszkaniowo-usługowym).
70. uwaga złożona przez SISKOM Stowarzyszenie Integracji Społecznej Komunikacji w dniu 09.10.2013r.;
treść uwagi: Wyłączenie z zakresu planu obszaru 1 KM-A oraz rozpoczęcie procedury zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego (SUiKZP) w zakresie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.
ustalenie projektu planu: teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1KM-A.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Projekt planu był opiniowany w ZTM, który nie zgłaszał uwag w tym zakresie. Zmiana Studium wymaga podjęcia odrębnej procedury.
71. uwaga złożona przez Lewant Sp. z o. o. w dniu 09.10.2013r.;
treść uwagi: Prośba o rozważenie dopuszczenia w planie dachu o alternatywnym kształcie do dachu, o którym mowa w planie lub dachu mansardowego, a mianowicie dachu z połacią dachową łamaną o kątach dachu 20° i 75° umożliwiającą ukrycie w dachu ostatniej kondygnacji (poddasza) z możliwością wysunięcia połaci dachowej poza obrys budynku, celem stworzenia okapu.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Dachy typu mansardowego są formą obcą w polskiej architekturze.
72. uwaga złożona przez Krzysztofa Imiełowskiego z upoważnienia: Elżbiety Imiełowskiej, Weroniki Gil-Imiełowskiej, Adama Imiełowskiego, Tadeusza Gila, Marii Gil, Tadeusza i Marioli Skrodzkich w dniu 10.10.2013r.;
72.1. treść uwagi: Nieobecność przedstawicieli Urzędu na spotkaniu publicznym w dniu 2.10.2013 r.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Dyskusja publiczna odbyła się zgodnie z wcześniejszym ogłoszeniem dnia 2 września 2013 r.
72.2. treść uwagi: Postulat o publiczne ujawnienie analiz finansowych do planu.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Do projektu planu została opracowana „Prognoza skutków finansowych”, która zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podlega wyłożeniu do publicznego wglądu, jest jednak materiałem jawnym i dostępnym dla wszystkich zainteresowanych.
72.3. treść uwagi: Postulat o udostępnienie informacji kto: przygotowywał analizy celów, ryzyka, opłacalności, pełnych kosztów realizacyjnych, skutków zmian dla działek nr ew. 44/5 i 29/5;

zatwierdzał, sprawdzał projekt planu, był odpowiedzialny za decyzję i nadzór nad realizacją inwestycji ulicy Bruzdowej.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Uwaga bezzasadna, nie dotycząca materii planistycznej. Nazwisko autora „Prognozy skutków finansowych" jest podane na stronie tytułowej tego opracowania, nazwiska autorów projektu planu figurują na rysunku planu. Nazwiska pracowników Urzędu m.st. Warszawy również nie są utajnione.
72.4. treść uwagi: Uwaga o ignorancji pracowników Urzędu m.st. Warszawy lub politycznym podłożu projektu planu.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Nie dotyczy materii planistycznej.
73. uwaga złożona przez Zielone Mazowsze w dniu 10.10.2013r.;
treść uwagi: Wskaźniki intensywności zabudowy ustalone w projekcie planu dla terenów usług (nr 3, 9, 15, 16) są rażąco niezgodne z ustaleniami Studium.
ustalenie projektu planu: cały obszar objęty planem.
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono;
Wskaźniki te nie są „rażąco niezgodne ze studium". W zależności od położenia terenu w mieście średnie wskaźniki intensywności zabudowy dla terenów U przyjęto w studium następująco: 2,0 – dla terenów śródmieścia, 1,5 dla strefy miejskiej i 1,2 dla strefy przedmieść. Teren objęty planem położony jest w strefie przedmieść, jednak usługi zlokalizowane w pasach narażonych na uciążliwości od układu transportowego mają stanowić swojego rodzaju ekran akustyczny dla terenów mieszkaniowych. Wymagało to dopuszczenia zabudowy o nieco większych intensywnościach, niż średnia przewidziana w studium dla strefy przedmieść.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIII/2065/2018
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

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

· Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Siedliskowej część pierwsza inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Siedliskowej część pierwsza obejmuje teren położony w północno-wschodniej części Dzielnicy Wilanów o powierzchni około 72,9 ha. Od północy sąsiaduje on z terenami oczyszczalni ścieków „Południe", od południa z terenami przeznaczonymi w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową i usługową, już częściowo zagospodarowanymi. Od wschodu teren objęty planem sąsiaduje z doliną Wisły, a od zachodu z zabudową przy ulicy Sytej. Podstawowym typem zabudowy jest na obszarze objętym planem miejscowym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Znaczna część tego obszaru jest jeszcze niezabudowana, użytkowana rolniczo lub pozostawiona jako nieużytki. Ma on zatem rezerwy terenowe dla rozwoju obecnych i nowych funkcji.

Nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą obejmowały:

· Budowę wyznaczonych w planie nowych dróg publicznych – ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych wraz z urządzeniem ścieżek rowerowych oraz placu publicznego;
· Przebudowy, modernizacje lub remonty istniejących dróg publicznych: ulic zbiorczych, lokalnych i dojazdowych (kategorii gminnej), pozostających w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich;
· Przebudowę, modernizację i rozbudowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych (sanitarnej i deszczowej), będących w zarządzie MPWiK oraz budowę pośredniej – stałej pompowni ścieków w miejscu istniejącej, tymczasowej pompowni, u zbiegu ul. Sytej i Jarej.

Inwestycje ogólnomiejskie, tj. budowa dróg głównych – ul. Czerniakowskiej-Bis i Trasy Na Zaporze nie są bezpośrednio związane z uchwaleniem planu. Uwzględnia się zatem tylko koszty pozyskania terenu pod te drogi w granicach planu.

Celem planu jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju i realizacji polityki inwestycyjnej na terenach rozwojowych dzielnicy Wilanów, mającej doprowadzić do powstania zorganizowanej, wyposażonej w infrastrukturę techniczną i usługową jednostki osadniczej, przy jednoczesnej ochronie wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Plan w znacznym stopniu honoruje ustalenia obowiązujących na tym terenie dokumentów (**miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obszaru Zawad i Kępy Zawadowskiej** (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 259 z dnia 4.10.2002r. poz. 6635, 6636, 6662), zmiany **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zawad i Kępy Zawadowskiej w części dotyczącej terenów położonych pomiędzy rzeką Wilanówką, ul. Wał Zawadowski i bocznicą kolejową EC Siekierki"** (Dz. Urz. Woj. Warsz. Nr 35 z dnia 08.07.1998 r. Poz. 115), zachowując dotychczasowe przeznaczenie terenów przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową z usługami. Nowe tereny inwestycyjne, przeznaczane pod usługi, obejmują pas wzdłuż projektowanej ul. Czerniakowskiej-Bis.

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

· Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 r. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 r.). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Siedliskowej część pierwsza stwarza warunki przestrzenne do realizacji celów operacyjnych zapisanych w strategii, a w szczególności:
· Celu operacyjnego 1.3. – Wspieranie budownictwa mieszkaniowego oraz modernizacji istniejących budynków – poprzez przygotowanie planistyczne terenów rozwojowych pod budownictwo mieszkaniowe.
· Celu operacyjnego 1.5. – Zapewnienie wysokiej jakości usług infrastrukturalnych – poprzez ustalenia dotyczące rozbudowy i modernizacji systemów infrastruktury technicznej.
· Celu operacyjnego 1.6. – Zapewnienia sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się w mieście osób i towarów – poprzez stworzenie warunków przestrzennych dla realizacji ul. Czerniakowskiej – Bis.

· Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (Uchwała Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zmianami).
Dla terenów objętych planem studium przewiduje przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową z przewagą zabudowy jednorodzinnej (M2). Na terenach tych ustala się priorytet dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej oraz dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej, z zaleceniem by udział tej funkcji wynosił do 40% powierzchni zabudowy na terenie. Przewidziano również budowę ul. Czerniakowskiej-Bis i Trasy Na Zaporze.
Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno-prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z dnia 6 września 2005 r. Nr 169, poz. 1420).
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

II. Zasady finansowania zadań, należących do zadań własnych m.st. Warszawy

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przed skierowaniem projektu planu do uzgodnień i opiniowania została opracowana prognoza skutków finansowych uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Siedliskowej (marzec 2008 r.). Prognoza ta została znowelizowana w sierpniu 2014 r. i od tego czasu przyjęte w niej wartości nie uległy znaczącym zmianom. Z prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, że:
· W latach objętych prognozą – 2018 – 2027 razem koszty (wydatki budżetu miasta) mogą się mieścić w granicach **98,0 – 132,0 mln zł**, w zależności od kosztów wykupu terenów pod drogi publiczne (koszty wykupu terenów pod ulice mogą być niższe o około 1/3 – kwota 98,0 mln zł, jeżeli stosować tzw. ceny transakcyjne zgodnie ze znowelizowanym rozporządzeniem do ustawy o gospodarce gruntami). W tej sumie wykupy terenów pod ulice ogólnomiejskie (1 KDG, 2KDG, 3 KDG) wraz z terenami węzłów wynoszą około **75,0 mln zł** (bez stosowania cen transakcyjnych). Przy założeniu, że budowa ulic ogólnomiejskich nie jest skutkiem uchwalenia planu miejscowego i zastosowaniu cen transakcyjnych dla wykupów gruntów pod ulice lokalne należy przyjąć, ze koszty realizacji planu zamkną się w kwocie około **53 mln zł**.
· W tych samych latach 2018 – 2027 można liczyć na wpływy do budżetu w wysokości maksimum **10,0 mln. zł**.

· Zrównoważenie korzyści i kosztów dla budżetu miasta w rezultacie uchwalenia planu może nastąpić po około 55 latach od uchwalenia planu (2070 r.), jeżeli nie brać pod uwagę kosztów wykupu terenów pod ulice ogólnomiejskie.

Zasady finansowania inwestycji przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi na kolejne lata.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska