



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 października 2018 r.

Poz. 9434

UCHWAŁA NR LXXIV/2090/2018 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu nieruchomości przy ul. Samogłoska 9 i 9A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 1496) w związku z uchwałą Nr XLVIII/1173/2017 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu nieruchomości przy ul. Samogłoska 9 i 9A, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że plan nie narusza zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.¹⁾) uchwala co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu nieruchomości przy ul. Samogłoska 9 i 9A, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północnego wschodu: północno-wschodnia granica dz. ew. nr 199/3 oraz dz. ew. nr 208/2, północno-wschodnia granica dz. ew. nr 205/4 do zachodniego narożnika dz. ew. nr 141;
- 2) od południowego wschodu: linia łącząca zachodni narożnik dz. ew. nr 141 ze wschodnim narożnikiem dz. ew. nr 147, dalej południowo-wschodnia granica dz. ew. nr 147 i dz. ew. nr 163, dalej na północ południowo-zachodnia granica dz. ew. nr 163 do wschodniego narożnika dz. ew. nr 159, i dalej południowo-wschodnia granica dz. ew. nr 159 i dz. ew. nr 214;
- 3) od południowego zachodu: południowo-zachodnia granica dz. ew. nr 214, dalej południowo-wschodnia i północno-wschodnia granica dz. ew. nr 207 oraz przedłużenie tej granicy do punktu przecięcia z południowo-wschodnią granicą dz. ew. nr 97;
- 4) od północnego-zachodu: linia prosta łącząca wskazany w pkt. 3 punkt przecięcia na południowo-wschodniej granicy dz. ew. nr 97 z zachodnim narożnikiem dz. ew. nr 199/4 i dalej północno-zachodnia granica dz. ew. nr 199/4 i 199/3.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, przedstawia sporządzony w skali 1:1000 rysunek planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

¹⁾ Zmiany studium wprowadzone zostały uchwałami: Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., Nr XCII/2346/2014 z dnia 16.10.2014 r. i Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01.03.2018 r.

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu;
- 13) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych;
- 15) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obszar, wyłącznie w którym możliwe jest sytuowanie budynków;
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje inne niż przeznaczenie podstawowe, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie więcej niż 40% jej powierzchni oraz nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający tzn. stanowi nie mniej niż 60% jej powierzchni oraz nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na niej lokalizowanych;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych;

- 5) rejonie lokalizacji lokalnej dominanty wysokościowej – należy przez to rozumieć rejon, w zasięgu którego możliwa jest realizacja budynku lub jego części o wysokości wyższej niż wysokość maksymalna ustalona dla danego terenu;
- 6) wskaźniku minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – należy przez to rozumieć minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej do całkowitej jej powierzchni określony w przepisach szczegółowych dla terenów i wyrażony w procentach;
- 7) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu liniowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności. Dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach. Końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów:
 - a) UO – teren zabudowy usług publicznych – oświaty,
 - b) UP – teren zabudowy usług publicznych,
 - c) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) rejon lokalizacji lokalnej dominanty wysokościowej;
- 6) przestrzeń strefy wejściowej wymagająca szczególnego opracowania;
- 7) rejon lokalizacji niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych;
- 8) strefa zieleni;
- 9) drzewa do zachowania;
- 10) rzędy drzew;
- 11) granica obszaru ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków (KZ-GEZ) objętego ochroną w planie;
- 12) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (w tabeli):
 - a) oznaczenie porządkowe i symbol przeznaczenia terenu,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy,
 - c) minimalna intensywność zabudowy,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (w procentach),
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej (w procentach),
 - f) maksymalna wysokość zabudowy (w metrach),
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla dominanty (w metrach),
 - h) wymiary (w metrach);

2. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu:

- 1) Systemu Przyrodniczego Warszawy;

2) strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B.

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

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

- 1) wyznacza się tereny zaspokajające potrzeby:
 - a) oświatowe i sportowe,
 - b) opiekuńcze, wychowawcze i kulturalne,
 - c) komunikacyjne i infrastrukturalne;
- 2) ustala się sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
- 3) ustala się realizację zabudowy zgodnie ze wskaźnikami podanymi w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 4) ustala się kształtowanie zabudowy w formie kompleksu budynków tworzących spójną całość pod względem architektonicznym i kompozycyjnym, poprzez:
 - a) stosowanie spójnych form i materiałów dla elementów wykończenia elewacji wszystkich budynków,
 - b) stosowanie kolorystyki obiektów budowlanych określonej w § 17,
 - c) stosowanie dachów płaskich, tj. o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 12°, za wyjątkiem hali sportowej;
- 5) ustala się rejon lokalizacji niekubaturowych obiektów i urządzeń sportowych, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego:
 - a) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych obiektów i urządzeń sportowych takich jak boiska, bieżnie, terenowe urządzenia sportowe,
 - b) nakazuje się zagospodarowanie pozostałej przestrzeni zielenią, w szczególności w formie grup drzew i krzewów,
 - c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, przy czym nakazuje się realizację ich nawierzchni w formie ażurowej, umożliwiającej wegetację niskiej roślinności oraz infiltrację wód opadowych do gruntu;
- 6) nakazuje się realizację przestrzeni strefy wejściowej wymagającej szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla której należy:
 - a) powierzchnię przeznaczoną dla ruchu pieszego urządzić tak, aby dominowało główne wejście do budynku, poprzez rysunek posadzki, rozwiązania materiałowe i kolorystyczne,
 - b) zagospodarować zielenią urządzoną powierzchnie nie zajęte przez posadzkę,
 - c) dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych urządzenia i powierzchnie przeznaczone dla ruchu pieszego.

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

- 1) wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego ustala się:
 - a) zakaz realizacji obiektów, które mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych,
 - b) zakaz wliczania sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzanych jako stałe trawniki lub kwietniki do udziału powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, których wartości podano w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) ustala się strefę zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, dla której:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie zielenią,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie placów zabaw oraz obiektów małej architektury,

- c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych, przy czym nakazuje się realizację ich nawierzchni w formie ażurowej, umożliwiającej wegetację niskiej roślinności oraz infiltrację wód opadowych do gruntu;
- 4) ustala się zachowanie istniejących drzew, wskazanych na rysunku planu jako drzewo do zachowania, przy czym dopuszcza się usunięcie lub przesadzenie drzew w przypadku zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zachowanie, uzupełnienie lub nasadzenia rzędów drzew w rejonach wskazanych na rysunku planu dla których:
 - a) nakazuje się nasadzenia drzew o regularnym, uformowanym pokroju,
 - b) ustala się maksymalną odległość nasadzeń drzew w rzędzie: 10,0 m,
 - c) dopuszcza się odstępstwo od ustalenia lit. b w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną lub elementami zagospodarowania terenu takimi jak: wjazdy na posesje, przystanki autobusowe;
- 6) wskazuje się fragment strefy ochronnej pomnika przyrody, zgodnie z rysunkiem planu, dla której obowiązują przepisy odrębne.

§ 7. Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazu kulturowego, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach strefy ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-B, dla której ustala się ochronę wartości kulturowych zespołu urbanistycznego Miasto-Ogród Młociny poprzez:
 - a) ochronę rozplanowania, w tym przebiegu i ukształtowania ulic i obiektów o wartościach kulturowych,
 - b) ograniczenie gabarytów zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów,
 - c) lokalizację nowej zabudowy, wyłącznie w ramach uzupełnienia zabudowy istniejącej,
 - d) ograniczenie sposobu użytkowania zespołu zlokalizowanego na terenach 1.UO i 2.UP do funkcji usług publiczno-oświatowych,
 - e) ustala się uporządkowanie i uzupełnienie istniejącej zieleni, zgodnie z § 6;
- 2) na części obszaru planu, w zasięgu zgodnym z rysunkiem planu, ustala się fragment obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków: układ urbanistyczny Miasto-Ogród Młociny – karta adresowa nr BIE03890, dla którego obowiązują przepisy tożsame z przepisami dla strefy KZ-B, wymienionymi w § 7 pkt 1.

§ 8. Określa się wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są tereny dróg publicznych klasy dojazdowej: 1.KD-D, 2.KD-D.

2. Dla przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się stosowanie spójnych elementów wyposażenia;
- 2) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, w szczególności: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię, do potrzeb osób niepełnosprawnych, poprzez:
 - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika w miejscach przejść dla pieszych i w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zastosowanie na chodnikach w rejonach przejść dla pieszych pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku.

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

1. Zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów, określa się:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

- 3) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy dla dominanty;
- 6) geometrię dachów;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.

2. Ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:

- 1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane i nadbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w przepisach szczegółowych;
- 2) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, chyba że wystają nad poziom terenu.

3. W przypadku instalowania na dachach budynków wymienników ciepła lub paneli fotowoltaicznych, ustala się realizację wymienionych urządzeń jako elementów wkomponowanych w istniejące i projektowane budynki, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku lub stosowanie osłon tych urządzeń w formie neutralnej dla architektury i bryły budynku.

4. Zakazuje się instalowania elementów wymienionych w ust. 3 na elewacjach budynków.

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki – 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 8 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 100°

chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

- 1) ustala się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolem 1.UO i 2.UP, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) wskazuje się zasięg obszaru, dla którego obowiązują nieprzekraczalne wysokości obiektów budowlanych oraz obiektów naturalnych w rejonie lotniska Warszawa-Babice zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem, że dla budynków obowiązują maksymalne wysokości zabudowy określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 3) zakazuje się w obszarze objętym planem:
 - a) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,
 - b) przetwarzania odpadów lub ich magazynowania z wyłączeniem wstępnego magazynowania przez ich wytwórcę.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się linie rozgraniczające drogi publicznej klasy dojazdowej 2.KD-D ul. Balaton, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się południowo-wschodnią linię rozgraniczającą drogi publicznej klasy dojazdowej 1.KD-D ul. Samogłoska;

3) ustala się powiązania dróg poprzez skrzyżowanie.

2. W zakresie ruchu rowerowego:

1) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przepisów o ruchu drogowym;

2) dopuszcza się realizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego;

3) dopuszcza się realizację stojaków dla rowerów.

3. W zakresie ruchu pieszego ustala się prowadzenie ruchu pieszego co najmniej po jednej stronie jezdni w liniach rozgraniczających 1.KD-D i 2.KD-D.

4. W zakresie transportu zbiorowego wskazuje się obsługę komunikacją autobusową wraz z przystankami prowadzoną w liniach rozgraniczających ul. Żubrowej, droga przebiegająca w sąsiedztwie, na zachód od obszaru objętego planem.

5. W zakresie parkowania:

1) ustala się realizację miejsc postojowych dla obiektów noworealizowanych, rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;

2) ustala się liczbę miejsc postojowych do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów poprzez określenie wskaźników parkingowych:

a) dla usług oświaty:

- minimum 4 miejsca postojowe na 100 uczniów na zmianę dla samochodów osobowych,

- co najmniej 3 miejsca postojowe dla krótkotrwałego postoju samochodów osobowych,

- minimum 20 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę dla rowerów,

b) dla pozostałych usług:

- minimum 30 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej dla samochodów osobowych,

- minimum 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej dla rowerów, nie mniej jednak niż 2,

3) ustala się realizację miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami dotyczącymi dróg publicznych.

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

1) nakazuje się lokalizowanie przewodów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;

2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych tj. w terenach: 1.UO, 2.UP w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych, w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanym lub istniejącym zagospodarowaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych zgodnie z zapisami pkt. 1 i 2;

4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń budowlanych na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się zachowanie, remont, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;

6) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 100, kanalizacji grawitacyjnej – DN 200, ciepłowniczej – DN 20, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV;

7) zakazuje się budowy nadziemnych i naziemnych przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem przewodów rozdzielczych zlokalizowanych w ulicach Balaton i Samogłoska, zasilanych z:
 - a) magistrali wodociągowej zlokalizowanej poza obszarem planu w liniach rozgraniczających ul. Pułkowej,
 - b) magistrali wodociągowej zlokalizowanej poza obszarem planu w liniach rozgraniczających ul. Arkuszkowej,
 - c) innych istniejących i projektowanych magistral;
- 2) dopuszcza się realizację ujęć wody z poziomu oligoceńskiego i czwartorzędowego na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do kanałów sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanych w ulicach Balaton i Samogłoska odprowadzających ścieki za pośrednictwem:
 - a) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego poza obszarem planu w liniach rozgraniczających ul. Pułkowej,
 - b) innych istniejących i projektowanych kolektorów;
- 2) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne lub odprowadzenie do zbiorników retencyjnych;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt. 1, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;
- 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia za pośrednictwem:
 - a) gazociągu zlokalizowanego w 2.KD-D ul. Balaton,
 - b) gazociągu zlokalizowanego w 1.KD-D ul. Samogłoski,
 - c) innych istniejących i projektowanych gazociągów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
 - a) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 2) nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 3) nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych lub podziemnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z:

- a) sieci za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z magistrali ciepłowniczej zlokalizowanej poza obszarem planu w liniach rozgraniczających ul. Encyklopedycznej lub innych istniejących i projektowanych magistral,
 - b) indywidualnych urządzeń zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,
 - c) urządzeń kogeneracyjnych,
 - d) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 2) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi lub olejem opałowym.

8. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci kablowych za pośrednictwem istniejących lub projektowanych magistral lub przewodów telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących lub projektowanych radiowych urządzeń telekomunikacyjnych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych.

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

§ 14. Określa się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem związanych z:

- 1) obsługą wystaw, pokazów, zajęć sportowych, kiermaszy, występów artystycznych;
- 2) realizacją inwestycji docelowych wyłącznie w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę.

§ 15. Wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu określa się w przepisach szczegółowych dla terenów.

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

- 1) tereny oznaczone symbolem KD-D dla realizacji celu związanego z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, budową, utrzymywaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz z budową i utrzymywaniem publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 2) teren oznaczony 1.UO dla realizacji celu związanego z budową i utrzymywaniem pomieszczeń dla szkół publicznych i przedszkoli;
- 3) teren oznaczony symbolem 2.UP dla realizacji celu związanego z budową i utrzymywaniem pomieszczeń dla samorządowych instytucji kultury a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych.

§ 17. Określa się kolorystykę obiektów budowlanych:

- 1) na powierzchniach tynkowanych, wykonanych z betonu barwionego ustala się stosowanie kolorów stonowanych, to jest w odniesieniu do wzornika w systemie NCS z użyciem kolorów o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz do 20% chromatyczności, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni każdej elewacji budynku;
- 2) dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, dotyczy to metalu, szkła, drewna, betonu, ceramiki i kamienia;
- 3) dla dachów o nachyleniu połaci przekraczającym 12° nakazuje się stosowanie materiałów trwałych, o wysokiej jakości i w stonowanej kolorystyce, zwłaszcza w odcieniach szarości.

§ 18. Minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych określa się w przepisach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.UO określa się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi publiczne z zakresu usług oświaty – szkoła, przedszkole;
- 2) dopuszczalne: usługi publiczne z zakresu: kultury, sportu i usług ochrony zdrowia niezwiązanych z całodobowym pobytem ludzi - służące obsłudze funkcji podstawowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,7;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,2;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60 %;
- 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 23 %;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla dominanty – 15 m;
- 8) ustala się geometrię dachów zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c);
- 9) ustala się realizację funkcji z zakresu przeznaczenia dopuszczalnego usług sportu w formie obiektów takich jak hala sportowa, basen, połączonych komunikacją wewnętrzną lub w formie łącznika z obiektami istniejącymi;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 10 000 m²;
- 11) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) ustala się rejon lokalizacji lokalnej dominanty wysokościowej, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zgodnie z § 5;
 - 2) dopuszcza się lokalizację nad ostatnią kondygnacją nadziemną budynków instalacji budowlanych, w szczególności instalacji wentylacyjnych, przy czym nakazuje się ich zasłonięcie poprzez zastosowanie osłon o nieprzeziernej strukturze, sytuowanych równoległe do ścian zewnętrznych budynku.
4. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu zgodnie z § 6.

5. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7.

6. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości poprzez ustalenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 10 000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 50 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 100°.

7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1.KD-D lub 2.KD-D;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust. 5.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu.

10. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

11. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zgodnie z § 16.

12. Ustala się kolorystykę obiektów budowlanych zgodnie z § 17.

§ 20. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.UP określa się:

1. Przeznaczenie terenu: usługi publiczne z zakresu placówek opiekuńczo-wychowawczych, kultury, sportu i usług ochrony zdrowia niezwiązanych z całodobowym pobytem ludzi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu wraz z zasadami ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,5;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 5) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25 %;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 7 m;
- 7) ustala się geometrię dachów zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c);
- 8) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 700 m²;
- 9) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5.

4. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu zgodnie z § 6.

5. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7.

6. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości poprzez ustalenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 700 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 100°.

7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z § 11.

8. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) ustala się obsługę terenu od 2.KD-D;
- 2) ustala się wskaźniki parkingowe zgodnie z § 12 ust. 5.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13;
- 2) ustala się obsługę infrastrukturą techniczną z istniejących i projektowanych przewodów przebiegających w sąsiedztwie terenu;
- 3) ustala się w przypadku instalowania na frontach lub dachach budynków wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych, stacji bazowych telefonii komórkowej realizację wymienionych urządzeń jako elementów wkomponowanych w projektowane budynki, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku.

10. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

11. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zgodnie z § 16.

12. Ustala się kolorystykę obiektów budowlanych zgodnie z § 17.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KD-D ul. Samogłoska określa się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się południowo-wschodnią linię rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) ustala się powiązania poprzez skrzyżowanie z 2.KD-D;
- 4) ustala się prowadzenie chodnika co najmniej po południowo-wschodniej stronie jezdni;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,1%.

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5.

4. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu zgodnie z § 6.

5. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7.

6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8.

7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

8. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

9. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zgodnie z § 16.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.KD-D ul. Balaton określa się:

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 13,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój jednojezdniowy;
- 3) obowiązują powiązania z 1.KD-D zgodnie z § 21 ust. 2 pkt 3;
- 4) ustala się prowadzenie chodnika co najmniej po południowo-zachodniej stronie jezdni;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z § 5.
4. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu zgodnie z § 6.
5. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z § 7.
6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 8.
7. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.
8. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.
9. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zgodnie z § 16.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 23. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr 585/XVIII/01 Rady Gminy Warszawa - Bielany z dnia 7 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Młociny - część II b.

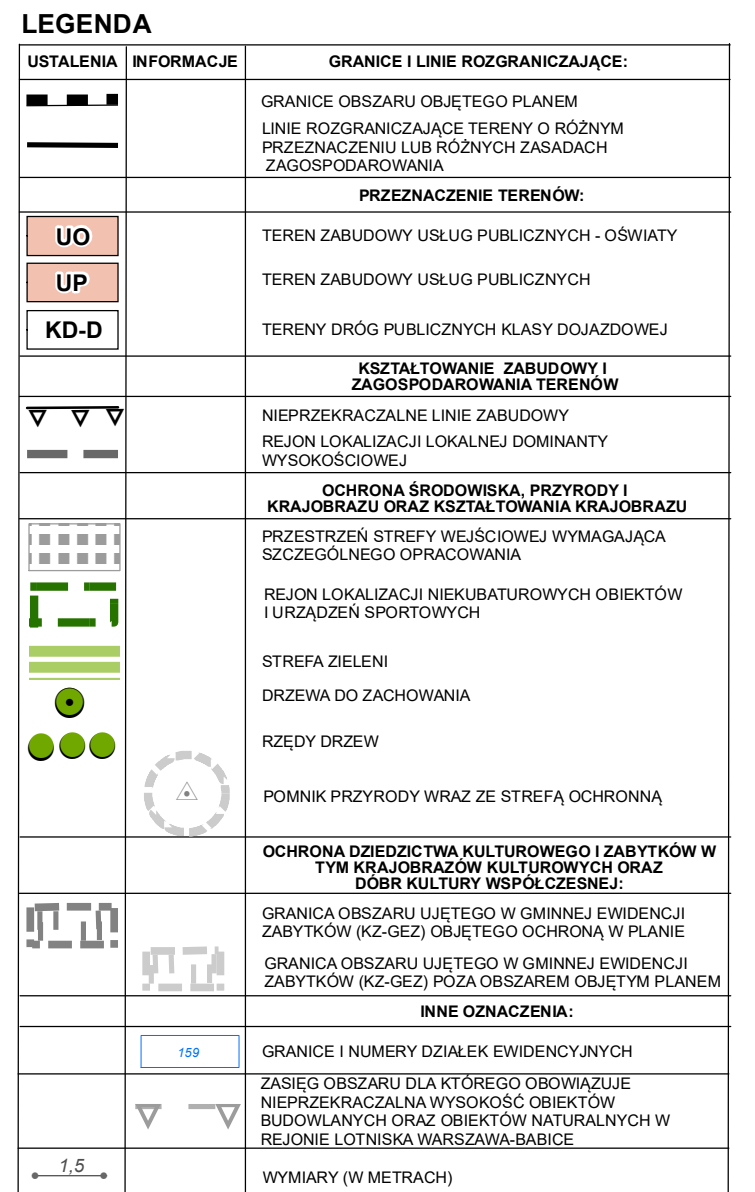
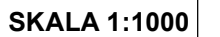
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

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

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 40 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska



CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY
CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KZ-B

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Uchwały Nr LXXIV/2090/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 27.09.2018 r.
w sprawie

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
REJONU NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. SAMOGŁOSKA 9 i 9A**

Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000

ZLECENIODAWCA: BIURO ARCHITEKTURY I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY

WYKONAWCA:



GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU
MGR INŻ. ARCH. MAGDALENA JANKOWSKA

Publikacja dokonana w:
Dz. U. Województwa Mazowieckiego Nr
z dnia

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIV/2090/2018

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 27 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu nieruchomości przy ul. Samogłoska 9 i 9A

W nawiasach podano numer uwagi zgodnie z tabelą rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu planu

1. (1) UWAGA złożona przez: Ewa Augustyna Szafranowicz, w dniu 28.05.2018 r.

treść uwagi:

W latach 2006 do 2014 byłam mieszkanką osiedla przy ulicy Heroldów a aktualnie moja córka kontynuuje naukę w szkole podstawowej nr 77 przy ulicy Samogłoska 9. Ponieważ problemem jest kwestia parkowania i płynnego, bezpiecznego dojazdu do szkoły, zwłaszcza w godzinach porannych, chciałam złożyć wniosek o rozpatrzenie propozycji utworzenia w pobliżu ww. szkoły strefy Kiss and Ride. Mam tu na myśli strefę postojową, gdzie kierowca może zatrzymać się na okres do dwóch minut i pozostawić dziecko mające bezpieczne dojście do szkoły. Dotyczyłoby to rodziców dzieci starszych (od klasy np. trzeciej). Miejsca parkingowe przewidziane w planie po zmianach byłyby dostępne w pierwszej kolejności dla rodziców dzieci klas młodszych. Proponuję również aby zmieniona została organizacja ruchu na jednokierunkowy w godzinach porannych tj. od 7 do 8.30. Zmiana dotyczyłaby ulic Samogłoska na odcinku od Żubrowej do Balaton a potem do skrzyżowania z Dzierżoniowską. Usprawniłoby to w mojej ocenie dojazd do szkoły, przepustowość ulic, bezpieczeństwo pieszych, czas poruszania się samochodów w obrębie szkoły. Wracając do strefy Kiss and Ride pragnę zwrócić uwagę, że podobne działają w Warszawie między innymi przy węźle komunikacyjnym Młociny i przy metrze Słodowiec. W sumie jest ich w Stolicy 7. Podobne strefy przy szkołach funkcjonują np. w Jaśle (3 szkoły podstawowe) jak również w Krośnie. Nie jest to jednak novum w Polsce bo pomysł na nie przyszedł z USA, Kanady, Niemiec i Czech, gdzie nikt dziś nie wyobraża sobie innego rozwiązania. Bezpieczeństwo dzieci, płynność ruchu kołowego i oszczędność czasu. Sądzę, że na etapie projektowym MPZP dot. Samogłoska 9 / 9A jest właściwe pomyśleć o takim rozwiązaniu.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Wniesiona uwaga dotyczy problemu organizacji ruchu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie rozstrzyga o sposobach jego rozwiązań.

2. (2) UWAGA złożona przez: Ewa Augustyna Szafranowicz, w dniu 28.05.2018 r.

treść uwagi:

W latach 2006 do 2014 byłam mieszkanką osiedla przy ulicy Heroldów a aktualnie moja córka kontynuuje naukę w szkole podstawowej nr. 77 przy ulicy Samogłoska 9. Z uwagi na planowaną rozbudowę szkoły i modernizację istniejącego planu zagospodarowania przestrzennego jak również mając na uwadze konieczność zachowania 60% udziału tkanki biologicznie żywej proponuję aby na terenie szkoły zlokalizować ogródek społecznościowy/szkolny. Mam tu na myśli lokalizację na skrzyżowaniu ulic Samogłoska i Balaton. Prostokąt o wymiarach mniej więcej 14 na 19 metrów. Na tym obszarze aktualnie znajduje się kilkanaście drzew i krzewów oraz trawa. Proponowany ogródek miałby stworzyć zaplanowaną i zagospodarowaną przestrzeń pełniącą funkcje zarówno rekreacyjną, edukacyjną jak i integracyjną. Kwestia proporcji upraw ozdobnych do warzywnych byłaby do ustalenia w późniejszym etapie oczywiście. W odniesieniu do potrzeb i przydatności dla szkoły uwzględnione byłyby: altana jako sala pod chmurką tak by wzbogacić lekcje, miejsca na karmniki,

domki dla dzikich zapylaczy, budki lęgowe, które dzieci mogłyby wykonywać w ramach zajęć technicznych (które aktualnie są bardzo ograniczone do zajęć plastyczno przestrzennych niż stricte technicznych). Sadzenie roślin i ziół jadalnych pomogła by wzbogacić szkolne menu i byłaby odpowiedzią na wyzwania zdrowotne i ekologiczne XXI wieku. Pragnę zauważyć, że w samym Nowym Jorku już ponad 500 szkół ma podobne ogrody. Pierwsze ogródki warzywno-ziołowe zaczęły powstawać przy szkołach i przedszkolach warszawskich już kilka lat temu. Na Bielanach jest już szkoła podstawowa, która może się poszczycić taką inicjatywą. Cieszą się one popularnością zarówno wśród dzieci jak i dorosłych: nauczycieli i rodziców. Otworzenie go na mieszkańców, przy współpracy z sąsiadującym ze szkołą nr 77 MALem Samogłoska pomogłoby zintegrować społeczność lokalną. Dyskusja nad funkcjami i wyglądem ogródka w możliwie szerokim gronie pozwoli nakreślić charakter ogrodu zgodny z realnymi potrzebami.

Czas by na terenie naszej szkoły powstał ogród społecznościowy.

Nadmienię, że w MAL Samogłoska aktualnie tworzę wraz z trzema dziewczynkami z klasy Vb SP77 klub ekologiczny i pomysł ten jest w naszej ocenie bardzo ważny i pożyteczny.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Istniejące zapisy nie uniemożliwiają wnioskowanego sposobu zagospodarowania.

3. (4) UWAGA złożona przez: Krzysztof Adamski, w dniu 19.06.2018 r.

treść uwagi:

W związku z wyłożeniem projektu planu miejscowego rejonu nieruchomości przy ul. Samogłoska pozwalam sobie zgłosić wątpliwości co formalnych sformułowań umieszczonych na końcu opracowania planistycznego. Otóż wątpliwe jest wskazywanie dwóch miejsc publikacji uchwalonego planu. Jak w takiej sytuacji określić termin wejścia w życie planu?

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Treść § 25 projektu planu miejscowego dotycząca publikacji planu wynika z art. 29 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. (5) UWAGA złożona przez: Szkoła Podstawowa nr 77 im. Wandy Zieleńczyk, ul. Samogłoska 9, 01-980 Warszawa, w dniu 20.06.2017 r.

treść uwagi:

Zwracamy się z prośbą o nieuwzględnianie uwag negatywnych zgłoszonych do przedmiotowego planu.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna – nie dotyczy ustaleń projektu planu.

5. (6) UWAGA złożona przez: Grażyna, Andrzej, Jakub, Edyta Podgórcy w dniu 26.06.2018 r.

treść uwagi:

Wnosimy by w projekcie planu zwiększyć ilość miejsc postojowych do 10 -15 na stu uczniów na zmianę.

Obecnie są 4 miejsca parkingowe na stu uczniów na zmianę. To oznacza, że przyjmując na 1 ucznia w szkole 4 m^2 (norma oświatowa) to dla 1000 m^2 w szkole, czyli 250 uczniów, będzie przypadać 10 miejsc parkingowe. To bardzo mało, nie wystarczająca ilość przy większości rodziców dowożących dzieci na zajęcia. Zgodnie ze studium dla tego rejonu dla usług w tym rejonie (a szkoła jest usługą

oświaty) jest wymóg 30÷60 miejsc parkingowych na 1000 m² usług. Propozycja planu nie spełnia tej normy.

Proponowana liczba miejsc postojowych nie będzie wypełniała potrzeb użytkowników szkoły oraz znacząco utrudniała życie okolicznym mieszkańcom poprzez blokowanie okolicznych ulic.

Zbyt mała liczba miejsc postojowych na terenie szkoły spowoduje że zablokowane będą samochodami okoliczne ulice. To będzie udręka dla okolicznych mieszkańców. Wartość nieruchomości w tym rejonie spadnie znacząco z tego powodu. Będziemy organom gminy patrzeć na ręce przy wydawaniu pozwolenia na budowę szkoły i nie dopuścimy do złamania prawa w tym zakresie.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Ustalenia projektu planu w zakresie parkowania są zgodne z ogólnymi wytycznymi określonymi w tabeli Nr 24 Wskaźniki parkingowe ze „Studium uwarunkowań...” i stanowią ich uszczegółowienie. Określają minimalną liczbę miejsc parkingowych i dopuszczają realizację wnioskowanej liczby miejsc postojowych.

6. (7) UWAGA złożona przez: Joanna Glinka, w dniu 26.06.2018r.

treść uwagi:

Wnosimy by w projekcie planu zwiększyć ilość miejsc postojowych do 10 -15 na stu uczniów na zmianę.

Obecnie są 4 miejsca parkingowe na stu uczniów na zmianę. To oznacza, że przyjmując na 1 ucznia w szkole 4 m² (norma oświatowa) to dla 1000 m² w szkole, czyli 250 uczniów, będzie przypadać 10 miejsc parkingowe. To bardzo mało, nie wystarczająca ilość przy większości rodziców dowożących dzieci na zajęcia. Zgodnie ze studium dla tego rejonu dla usług w tym rejonie (a szkoła jest usługą oświaty) jest wymóg 30÷60 miejsc parkingowych na 1000 m² usług. Propozycja planu nie spełnia tej normy.

Proponowana liczba miejsc postojowych nie będzie wypełniała potrzeb użytkowników szkoły oraz znacząco utrudniała życie okolicznym mieszkańcom poprzez blokowanie okolicznych ulic.

Zbyt mała liczba miejsc postojowych na terenie szkoły spowoduje że zablokowane będą samochodami okoliczne ulice. To będzie udręka dla okolicznych mieszkańców. Wartość nieruchomości w tym rejonie spadnie znacząco z tego powodu. Będziemy organom gminy patrzeć na ręce przy wydawaniu pozwolenia na budowę szkoły i nie dopuścimy do złamania prawa w tym zakresie.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Ustalenia projektu planu w zakresie parkowania są zgodne z ogólnymi wytycznymi określonymi w tabeli Nr 24 Wskaźniki parkingowe ze „Studium uwarunkowań...” i stanowią ich uszczegółowienie. Określają minimalną liczbę miejsc parkingowych i dopuszczają realizację wnioskowanej liczby miejsc postojowych.

7. (8) UWAGA złożona przez: Anna Paż, w dniu 27.06.2018 r.

1.

treść uwagi:

W związku z niewielkim udziałem zieleni wysokiej w liniach rozgraniczających ul. Samogłoska, należy wprowadzić zapis obligujący do realizacji nasadzeń. Obecność drzew w przestrzeniach ulicznych jest cenna zarówno ze względów przyrodniczych, jak i kompozycyjno-estetycznych.

Wskazywanie miejsc nasadzeń wyłącznie w obrębie działek niestanowiących pasa drogowego ogranicza udział zieleni w kształtowaniu przestrzeni publicznych, a ponadto nie zapewnia dostatecznej kontroli nad realizacją i utrzymaniem szpaleru. Dlatego w miarę możliwości, proszę o określenie lokalizacji jednostronnego, wyznaczonego w sposób konsekwentny i regularny rzędu drzew.

Należy pamiętać, iż w przypadku braku możliwości wyznaczenia pasa zieleni o szerokości 3 m, dopuszcza się sadzenie drzew w tzw. misach chodnikowych.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie: Realizacja szpaleru drzew w liniach rozgraniczających ul. Samogłoski uniemożliwiłaby realizację normatywnego chodnika (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie); ze względu na powyższe oraz we względu na istniejące uzbrojenie, plan ustala zachowanie istniejącego szpaleru drzew na terenie publicznym - szkoły w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Samogłoska.

2.

treść uwagi:

Z uwagi na wskazane powyżej korzyści, jakie wynikają z obecności zieleni w mieście, proszę o ponowne przeanalizowanie wartości wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, ustalonych dla terenów dróg publicznych (1.KD-D i 2.KD-D), z 0,1% do co najmniej kilku %, tym bardziej, że projekt planu ustala lokalizację rzędów drzew (ich realizacja niewątpliwie wpłynie na zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej).

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie:

Nieuwzględniona dla drogi 1.KD-D. Obecnie w ul. Samogłoski zieleń nie występuje, zaś w projekcie planu nie ustalono lokalizacji rzędu drzew w jej liniach rozgraniczających. Wymóg udziału PBC określa jego wartość minimalną.

3.

treść uwagi:

Ze względu na charakter zabudowy terenu opracowania oraz w celu ochrony ładu przestrzennego, za konieczne uznajemy wprowadzenie zapisów zakazujących sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów na ogrodzeniach, o powierzchni nieprzekraczającej 1 m², w liczbie nie większej niż jeden dla każdego podmiotu prowadzącego działalność na nieruchomości.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Zgodnie z nowelizacją Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 9.10.2015 r. plany, których uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu została podjęta po 11.10.2015 r., nie powinny zawierać zapisów właściwych dla uchwały krajobrazowej.

4.

treść uwagi:

Mając na uwadze względy opisane w pkt 11.1 oraz w związku z faktem, iż termin uchwalenia tzw. uchwały krajobrazowej jest trudny do przewidzenia, wnoszę o wprowadzenie zapisów regulujących sytuowanie ogrodzeń, uwzględniających m.in. poniższe ustalenia:

- wysokość ogrodzenia dla obiektów oświaty, zdrowia i pomocy społecznej nie może przekraczać 2,5 m;
- wysokość ogrodzenia dla obiektów sportowych:
 - stopniu ażurowości równym lub większym niż 70% nie może przekraczać 3,0 m,
 - stopniu ażurowości mniejszym niż 70% nie może przekraczać 1,2 m;
- zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach dróg publicznych, przy czym za ogrodzenia nie uznaje się: słupków, pojemników z zielenią, murków o wysokości nieprzekraczającej 60 cm, żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 120 cm oraz ogrodzeń zieleni przyulicznej (np. trawników);
- zakazuje się na widocznych częściach ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych malowania na kolory inne niż achromatyczne oraz stosowania następujących materiałów:
 - prefabrykowanych płyt z betonu o grubości większej niż 3 cm,
 - blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych,
 - poliwęglanu,
- powyższym standardom nie podlegają ogrodzenia, których sytuowanie, rodzaj i cechy muszą spełniać warunki wynikające z przepisów odrębnych lub są uzasadnione wymogami ochrony konserwatorskiej.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Zgodnie z nowelizacją Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 9.10.2015 r. plany, których uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu została podjęta po 11.10.2015 r., nie powinny zawierać zapisów właściwych dla uchwały krajobrazowej.

5.

treść uwagi:

Proponuję również wprowadzenie zapisów dotyczących kolorystyki i materiałów dachów spadzistych, ze względu na fakt, iż projekt planu dopuszcza ten rodzaj dachu dla hali sportowej.

„Dla dachów o nachyleniu połąci przekraczającym 12° nakazuje się stosowanie materiałów trwałych, o wysokiej jakości i w stonowanej kolorystyce, zwłaszcza w odcieniach szarości. Nie dopuszcza się wykorzystywania pokrycia z dachówki, w tym blachodachówki oraz materiałów bitumicznych.”

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona częściowo

uzasadnienie:

Uwzględniono w zakresie nakazania stosowania materiałów trwałych, o wysokiej jakości i w stonowanej kolorystyce, zwłaszcza w odcieniach szarości, nie uwzględniono w zakresie niedopuszczenia wykorzystywania pokrycia z dachówki, w tym blachodachówki oraz materiałów bitumicznych.

8.(9) UWAGA złożona przez: Anita Niemczyk, w dniu 28.06.2018 r.

(data stempla pocztowego 26.06.2018r.)

Treść uwagi:

Wnosimy by w projekcie planu zwiększyć ilość miejsc postojowych do 10 -15 na stu uczniów na zmianę.

Obecnie są 4 miejsca parkingowe na stu uczniów na zmianę. To oznacza, że przyjmując na 1 ucznia w szkole 4m^2 (norma oświatowa) to dla 1000m^2 w szkole, czyli 250 uczniów, będzie przypadać 10 miejsc parkingowe. To bardzo mało, nie wystarczająca ilość przy większości rodziców dowożących dzieci na zajęcia. Zgodnie ze studium dla tego rejonu dla usług w tym rejonie (a szkoła jest usługą oświaty) jest wymóg $30\div 60$ miejsc parkingowych na 1000m^2 usług. Propozycja planu nie spełnia tej normy.

Proponowana liczba miejsc postojowych nie będzie wypełniała potrzeb użytkowników szkoły oraz znacząco utrudniała życie okolicznym mieszkańcom poprzez blokowanie okolicznych ulic.

Zbyt mała liczba miejsc postojowych na terenie szkoły spowoduje że zablokowane będą samochodami okoliczne ulice. To będzie udręka dla okolicznych mieszkańców. Wartość nieruchomości w tym rejonie spadnie znacząco z tego powodu. Będziemy organom gminy patrzeć na ręce przy wydawaniu pozwolenia na budowę szkoły i nie dopuścimy do złamania prawa w tym zakresie.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Ustalenia projektu planu w zakresie parkowania są zgodne z ogólnymi wytycznymi określonymi w tabeli Nr 24 Wskaźniki parkingowe ze „Studium uwarunkowań...” i stanowią ich uszczegółowienie. Określają minimalną liczbę miejsc parkingowych i dopuszczają realizację wnioskowanej liczby miejsc postojowych.

**9.(10) UWAGA złożona przez: Anna Sybicka, w dniu 28.06.2018 r.
(data stempla pocztowego 26.06.2018r.)**

Treść uwagi:

Wnosimy, by w projekcie planu zwiększyć ilość miejsc postojowych do 10 -15 na stu uczniów na zmianę.

Obecnie są przewidziane 4 miejsca parkingowe na stu uczniów na zmianę. Oznacza to, że przyjmując na 1 ucznia w szkole 4m^2 (norma oświatowa), dla 1000m^2 w szkole, czyli 250 uczniów, będzie w tej sytuacji przypadać 10 miejsc parkingowych. Jest to niewystarczająca ilość w sytuacji kiedy większość rodziców dowozi dzieci na zajęcia. Zgodnie ze studium dla tego rejonu dla usług w tym rejonie (a szkoła jest usługą oświaty), jest wymóg $30\div 60$ miejsc parkingowych na 1000m^2 usług. Propozycja planu nie spełnia tej normy.

Proponowana liczba miejsc postojowych nie będzie wypełniała potrzeb użytkowników szkoły oraz znacząco utrudni życie okolicznym mieszkańcom poprzez blokowanie okolicznych ulic.

Zbyt mała liczba miejsc postojowych na terenie szkoły spowoduje, że zablokowane będą samochodami sąsiadujące ulice. Będzie to udręka w codziennym funkcjonowaniu dla okolicznych mieszkańców, dodatkowo wartość nieruchomości w tym rejonie spadnie znacząco. Będziemy organom gminy patrzeć na ręce przy wydawaniu pozwolenia na budowę szkoły i nie dopuścimy do złamania prawa w tym zakresie.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Ustalenia projektu planu w zakresie parkowania są zgodne z ogólnymi wytycznymi określonymi w tabeli Nr 24 Wskaźniki parkingowe ze „Studium uwarunkowań...” i stanowią ich uszczegółowienie. Określają minimalną liczbę miejsc parkingowych i dopuszczają realizację wnioskowanej liczby miejsc postojowych.

**10.(11) UWAGA złożona przez: Piotr Szewczyk, w dniu 28.06.2018 r.
(data stempla pocztowego 26.06.2018r.)**

Treść uwagi:

Wnosimy by w projekcie planu zwiększyć ilość miejsc postojowych do 10 -15 na stu uczniów na zmianę.

Obecnie są 4 miejsca parkingowe na stu uczniów na zmianę. To oznacza, że przyjmując na 1 ucznia w szkole 4 m^2 (norma oświatowa) to dla 1000 m^2 w szkole, czyli 250 uczniów, będzie przypadać 10 miejsc parkingowe. To bardzo mało, nie wystarczająca ilość przy większości rodziców dowożących dzieci na zajęcia. Zgodnie ze studium dla tego rejonu dla usług w tym rejonie (a szkoła jest usługą oświaty) jest wymóg $30\div 60$ miejsc parkingowych na 1000 m^2 usług. Propozycja planu nie spełnia tej normy.

Proponowana liczba miejsc postojowych nie będzie wypełniała potrzeb użytkowników szkoły oraz znacząco utrudniała życie okolicznym mieszkańcom poprzez blokowanie okolicznych ulic.

Zbyt mała liczba miejsc postojowych na terenie szkoły spowoduje że zablokowane będą samochodami okoliczne ulice. To będzie udręka dla okolicznych mieszkańców. Wartość nieruchomości w tym rejonie spadnie znacząco z tego powodu. Będziemy organom gminy patrzeć na ręce przy wydawaniu pozwolenia na budowę szkoły i nie dopuścimy do złamania prawa w tym zakresie.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Ustalenia projektu planu w zakresie parkowania są zgodne z ogólnymi wytycznymi określonymi w tabeli Nr 24 Wskaźniki parkingowe ze „Studium uwarunkowań...” i stanowią ich uszczegółowienie. Określają minimalną liczbę miejsc parkingowych i dopuszczają realizację wnioskowanej liczby miejsc postojowych.

**11.(12) UWAGA złożona przez: Piotr Szewczyk, w dniu 28.06.2018 r.
(data stempla pocztowego 26.06.2018r.)**

Treść uwagi:

Wnosimy by w projekcie planu zwiększyć ilość miejsc postojowych do 10 -15 na stu uczniów na zmianę.

Obecnie są 4 miejsca parkingowe na stu uczniów na zmianę. To oznacza, że przyjmując na 1 ucznia w szkole 4 m^2 (norma oświatowa) to dla 1000 m^2 w szkole, czyli 250 uczniów, będzie przypadać 10 miejsc parkingowe. To bardzo mało, nie wystarczająca ilość przy większości rodziców dowożących dzieci na zajęcia. Zgodnie ze studium dla tego rejonu dla usług w tym rejonie (a szkoła jest usługą oświaty) jest wymóg $30\div 60$ miejsc parkingowych na 1000 m^2 usług. Propozycja planu nie spełnia tej normy.

Proponowana liczba miejsc postojowych nie będzie wypełniała potrzeb użytkowników szkoły oraz znacząco utrudniała życie okolicznym mieszkańcom poprzez blokowanie okolicznych ulic.

Zbyt mała liczba miejsc postojowych na terenie szkoły spowoduje że zablokowane będą samochodami okoliczne ulice. To będzie udręka dla okolicznych mieszkańców. Wartość nieruchomości w tym rejonie spadnie znacząco z tego powodu. Będziemy organom gminy patrzeć na ręce przy wydawaniu pozwolenia na budowę szkoły i nie dopuścimy do złamania prawa w tym zakresie.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Ustalenia projektu planu w zakresie parkowania są zgodne z ogólnymi wytycznymi określonymi w tabeli Nr 24 Wskaźniki parkingowe ze „Studium uwarunkowań...” i stanowią ich uszczegółowienie. Określają minimalną liczbę miejsc parkingowych i dopuszczają realizację wnioskowanej liczby miejsc postojowych.

12.(14) UWAGA złożona przez: Rada Rodziców 17/18 Szkoły Podstawowej nr 77 w Warszawie, w dniu 28.06.2018 r.(data stempla pocztowego 25.06.2018r.)

treść uwagi:

Zwracamy się z prośbą o nieuwzględnianie uwag negatywnych zgłoszonych do przedmiotowego planu.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Uwaga bezzasadna – nie dotyczy ustaleń projektu planu.

13.(15) UWAGA złożona przez: Sławomir Szymankiewicz, w dniu 29.06.2018 r. (data stempla pocztowego 27.06.2018r.)

1.

treść uwagi:

Wnoszę aby w projekcie zmian mpzp zwiększyć wymaganą ilość miejsc postojowych do 10-15 na stu uczniów na zmianę, ponieważ projekt nie spełnia normy wskazanej w „Studium uwarunkowań dla rejonu przy ul. Samogłoska 9 i 9a, która wynosi 30÷60 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu oświatowego.

Projekt zakłada wymóg 4 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę. To oznacza, że przyjmując na 1 ucznia w szkole 4 m² (norma oświatowa) to dla 1000 m² w szkole, czyli na 250 uczniów, będzie przypadać 10 miejsc postojowych.

To bardzo mała, niewystarczająca ilość miejsc postojowych, ponieważ już obecnie większość uczniów dowożących jest na zajęcia szkolne. W efekcie ulice dojazdowe są bardzo trudno przejezdne a ryzyko wypadków jest duże.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań” dla usług w tym rejonie (a szkoła jest usługą oświaty) jest wymóg 30-60 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni usług.

Propozycja zmian mpzp nie spełnia więc normy wskazanej w „Studium uwarunkowań...”.

Proponowana liczba miejsc postojowych nie będzie spełniała potrzeb użytkowników szkoły (które zgodnie z mpzp powinny być zaspokajane na jej terenie) oraz znacząco będzie utrudniała życie okolicznym mieszkańcom poprzez blokowanie ulic dojazdowych wjazdów do posesji oraz wytwarzała szkody środowiskowe.

Już teraz ulice te są bardzo zatłoczone i trudno przejezdne w godzinach szczytu dojazdów i powrotów ze szkoły 77 oraz z pobliskiego kampusu Uniwersytetu Kardynała Stefana Wyszyńskiego (dalej: UKSW). Ta sytuacja zwiększa ryzyka wypadków, w tym z udziałem dzieci szkolnych.

Celem zmian w obecnym mpzp jest rozbudowa szkoły 77. Tym samym planuje się zwiększenie liczby uczniów dojeżdżających do szkoły.

Zbyt mała liczba (planowanych w mikroplanie) miejsc postojowych na terenie szkoły spowoduje, że zablokowane będą okoliczne ulice (czyli ulice Balaton, Samogłoska, Trylogii i Arrasowa) zapewniające dojazd do szkoły 77 i do kampusu UKSW. To będzie udręka dla mieszkańców.

Ponadto:

- znacząco spadnie wartość nieruchomości w tym rejonie

- obniży się poziom bezpieczeństwa w okolicach szkoły i kampusu UKSW oraz wzrośnie ryzyko wypadków (w tym dla uczniów szkoły)
- wzrosną zagrożenia środowiskowe: hałas, zanieczyszczenie powietrza, zaśmiecenie.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Ustalenia projektu planu w zakresie parkowania są zgodne z ogólnymi wytycznymi określonymi w tabeli Nr 24 Wskaźniki parkingowe ze „Studium uwarunkowań...” i stanowią ich uszczegółowienie. Określają minimalną liczbę miejsc parkingowych i dopuszczają realizację wnioskowanej liczby miejsc postojowych. Do mpzp wykonano „Prognozę oddziaływania na środowisko”.

2.

treść uwagi:

Wprowadzenie zmian w mpzp w proponowanym zakresie nie zapewni możliwości planowanej rozbudowy szkoły 77.

Moim zdaniem błędne są przyjęte założenia dotyczące rozbudowy szkoły 77. W mojej ocenie nie jest bowiem prawidłowe przyjęcie w przedstawionym nam projekcie (zakładającym dobudowanie budynku szkolnego o pow. 900 m²) że teren boiska szkolnego (nawet trawiastego), powierzchnie miejsc parkingowych i chodników mogą być uznane za powierzchnie biologicznie czynne.

Tym samym nie będzie możliwe spełnienie wymogu mpzp zachowania 60% powierzchni biologicznie czynnej wymaganej na działce szkolnej, jeśli realizowana byłaby koncepcja dobudowania budynku o pow. 900 m².

Brak analizy szkodliwości środowiskowej i opinii konserwatorskiej planowanej (po wprowadzeniu zmian do mpzp) rozbudowy szkoły 77 nie daje pewności czy rozbudowa będzie w ogóle możliwa. Moim zdaniem zasadne jest, aby przed uchwalaniem mikroplanu, wykonano: operat środowiskowy oraz analizę konserwatorską (teren szkoły 77 leży w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej).

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Realizacja budynku usług oświaty, w ramach wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, i zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej na poziomie nie mniejszym niż 60%, będzie możliwe np. w rezultacie wymiany i zastąpienia części nawierzchni obecnie utwardzonych (np. dziedzińca od północnej strony szkoły, boiska od strony południowej) nawierzchnią trawiastą, lub dzięki zastosowaniu odpowiednich technologii zapewniających naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych przy realizacji i urządzaniu miejsc parkingowych i chodników.

Przed przystąpieniem do sporządzenia projektu planu sporządzono analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp rejonu nieruchomości przy ul. Samogłoska 9 i 9A i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Do mpzp wykonano „Prognozę oddziaływania na środowisko”, projekt mpzp uzyskał uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków nie wniosło uwag.

3.

treść uwagi:

Zaspokojenie potrzeb szkolnych osiedla Młociny poprzez wprowadzenie zmian do mpzp i rozbudowę szkoły 77 jest rozwiązaniem niegospodarnym, nielogicznym i szkodliwym dla mieszkańców okolic szkoły. Nie rozważono lepszych, alternatywnych dla mikroplanu rozwiązań.

Kilkakrotnie mieszkańcy okolic szkoły 77 (np. Stowarzyszenie Nasze Młociny, którego jestem członkiem) w ciągu ostatnich lat kierowali do władz Dzielnicy Bielany wnioski, w których wskazywali, że alternatywą dla rozbudowy szkoły 77, jest wykorzystanie dla celów szkolnych (i przedszkolnych) wyłączzonego z eksploatacji budynku nr 16 na terenie UKSW (ul. Wóycickiego 1/3) o gabarytach, charakterze i dojazdach właściwych dla potrzeb oświaty publicznej. Budynek ten (własność m.st. Warszawy) stoi zaledwie ok. 150m od budynku szkoły 77 na terenie o przeznaczeniu oświatowym przy kampusie UKSW.

Oczywiście wymaga on remontu i adaptacji. Ale wydaje się, że wykorzystanie tego budynku to prostsze, szybsze i tańsze rozwiązanie problemu nadmiaru uczniów w szkole 77 po chorej reformie szkolnictwa likwidującej gimnazja. Mimo składanych w tej sprawie wniosków do władz Dzielnicy nie doczekały się one merytorycznej oceny. Nie wykonano nawet analizy kosztów remontu i przebudowy ww. budynku nr 16.

Moim zdaniem zasadne jest, aby przed uchwalaniem mikroplanu, któremu zdecydowanie przeciwni są mieszkańcy okolic szkoły (z powodów wymienionych w punkcie 1) wykonano: analizę możliwości wykorzystania ww. budynku nr 16 dla potrzeb szkolnych jako alternatywy dla obecnie planowanej rozbudowy szkoły 77 oraz operat środowiskowy oraz analizę konserwatorską (teren szkoły 77 leży w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej).

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie analizy możliwości wykorzystania budynku nr 16 ponieważ dotyczy nieruchomości położonej poza obszarem planu.

Przed przystąpieniem do sporządzenia projektu planu sporządzono analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp rejonu nieruchomości przy ul. Samogłóska 9 i 9A i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Do mpzp wykonano: „Raport o stanie istniejącym”, „Opracowanie ekofizjograficzne”, „Prognozę oddziaływania na środowisko”.

Projekt mpzp uzyskał uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, a Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków nie wniosło uwag do planu.

14.(16) UWAGA złożona przez: Zbigniew Klukowski, w dniu 02.07.2018 r.

(data stempla pocztowego 27.06.2018r.)

1.

treść uwagi:

Wnoszę o doprowadzenie do zgodności MPZP ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. Warszawy w zakresie ustalenia dla terenu 1.UO maksymalnej intensywności zabudowy w wartości 0.6.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Maksymalna intensywność zabudowy bilansuje się w granicach planu, co jest zgodne ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. Warszawy.

2.

treść uwagi:

Wnoszę o doprowadzenie do zgodności MPZP ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. Warszawy w zakresie ustalenia dla terenu 1.UO wskaźnika parkingowego w ilości 25-30 miejsc na 1000 m² pow. użytkowej.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Ustalenia projektu planu w zakresie parkowania są zgodne z ogólnymi wytycznymi określonymi w tabeli Nr 24 Wskaźniki parkingowe ze „Studium uwarunkowań...” i stanowią ich uszczegółowienie. Określają minimalną liczbę miejsc parkingowych i dopuszczają realizację wnioskowanej liczby miejsc postojowych.

3.

treść uwagi:

Wnoszę o ustalenie obsługi komunikacyjnej dla terenu 1.UO wyłącznie z drogi 1.KDD.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Główny dojazd i wejście do budynku szkoły znajdują się od strony 2.KD-D; obsługa jedynie z 1.KD-D byłaby niewystarczająca dla obsługi obiektu szkoły.

4.

treść uwagi:

Wnoszę o odstąpienie od ustaleń rysunku MPZP określających nieprzekraczalną linię zabudowy i obszar dominanty, jako wkraczających w sferę projektu budowlanego.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo m.in. linię zabudowy i gabaryty obiektów.

5.

treść uwagi:

Wnoszę dla terenu 1.UO o bezwzględny zakaz realizacji zabudowy tymczasowej.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Na całym obszarze objętym planem zabrania się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem związanych z obsługą wystaw, pokazów, zajęć sportowych, kiermaszy, występów artystycznych oraz realizacją inwestycji docelowych w czasie ważności ostatecznego pozwolenia na budowę. Ze względu na program, który może być realizowany na terenie publicznym, niezbędnym jest dopuszczenie tymczasowych obiektów budowlanych.

**15.(17) UWAGA złożona przez: Magdalena Majewska, w dniu 02.07.2018 r.
(data stempla pocztowego 27.06.2018r.)**

1.

treść uwagi:

Wnoszę aby w projekcie zmian mpzp zwiększyć wymagana ilość miejsc postojowych do 10-15 na stu uczniów na zmianę, ponieważ projekt nie spełnia normy wskazanej w „Studium uwarunkowań dla rejonu przy ul. Samogłoska 9 i 9a, która wynosi 30÷60 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu oświatowego.

Projekt zakłada wymóg 4 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę. To oznacza, że przyjmując na 1 ucznia w szkole 4 m² (norma oświatowa) to dla 1000 m² w szkole, czyli na 250 uczniów, będzie przypadać 10 miejsc postojowych.

To bardzo mała, niewystarczająca ilość miejsc postojowych, ponieważ już obecnie większość uczniów dowożących jest na zajęcia szkolne. W efekcie ulice dojazdowe są bardzo trudno przejezdne a ryzyko wypadków jest duże.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań „dla usług w tym rejonie (a szkoła jest usługą oświaty) jest wymóg 30-60 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni usług.

Propozycja zmian mpzp nie spełnia więc normy wskazanej w „Studium uwarunkowań..”.

Proponowana liczba miejsc postojowych nie będzie spełniała potrzeb użytkowników szkoły (które zgodnie z mpzp powinny być zaspokajane na jej terenie) oraz znacząco będzie utrudniała życie okolicznym mieszkańcom poprzez blokowanie ulic dojazdowych wjazdów do posesji oraz wytwarzała szkody środowiskowe.

Już teraz ulice te są bardzo zatłoczone i trudno przejezdne w godzinach szczytu dojazdów i powrotów ze szkoły 77 oraz z pobliskiego kampusu Uniwersytetu Kardynała Stefana Wyszyńskiego (dalej: UKSW). Ta sytuacja zwiększa ryzyka wypadków, w tym z udziałem dzieci szkolnych.

Celem zmian w obecnym mpzp jest rozbudowa szkoły 77. Tym samym planuje się zwiększenie liczby uczniów dojeżdżających do szkoły.

Zbyt mała liczba (planowanych w mikroplanie) miejsc postojowych na terenie szkoły spowoduje, że zablokowane będą okoliczne ulice (czyli ulice Balaton, Samogłoska, Trylogii i Arrasowa) zapewniające dojazd do szkoły 77 i do kampusu UKSW. To będzie udręka dla mieszkańców.

Ponadto:

- znacząco spadnie wartość nieruchomości w tym rejonie
- obniży się poziom bezpieczeństwa w okolicach szkoły i kampusu UKSW oraz wzrośnie ryzyko wypadków (w tym dla uczniów szkoły)
- wzrosną zagrożenia środowiskowe: hałas, zanieczyszczenie powietrza, zaśmiecenie.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Ustalenia projektu planu w zakresie parkowania są zgodne z ogólnymi wytycznymi określonymi w tabeli Nr 24 Wskaźniki parkingowe ze „Studium uwarunkowań...” i stanowią ich uszczegółowienie. Określają minimalną liczbę miejsc parkingowych i dopuszczają realizację wnioskowanej liczby miejsc postojowych. Do mpzp wykonano „Prognozę oddziaływania na środowisko”.

2.

treść uwagi:

Wprowadzenie zmian w mpzp w proponowanym zakresie nie zapewni możliwości planowanej rozbudowy szkoły 77.

Moim zdaniem błędne są przyjęte założenia dotyczące rozbudowy szkoły 77. W mojej ocenie nie jest bowiem prawidłowe przyjęcie w przedstawionym nam projekcie (zakładającym dobudowanie budynku szkolnego o pow. 900 m²) że teren boiska szkolnego (nawet trawiastego), powierzchnie miejsc parkingowych i chodników mogą być uznane za powierzchnie biologicznie czynne.

Tym samym nie będzie możliwe spełnienie wymogu mpzp zachowania 60% powierzchni biologicznie czynnej wymaganej na działce szkolnej, jeśli realizowana byłaby koncepcja dobudowania budynku o pow. 900 m².

Brak analizy szkodliwości środowiskowej i opinii konserwatorskiej planowanej (po wprowadzeniu zmian do mpzp) rozbudowy szkoły 77 nie daje pewności czy rozbudowa będzie w ogóle możliwa.

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Realizacja budynku usług oświaty, w ramach wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, i zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej na poziomie nie mniejszym niż 60%, będzie możliwe np. w rezultacie wymiany i zastąpienia części nawierzchni obecnie utwardzonych (np. dziedzińca od północnej strony szkoły, boiska od strony południowej) nawierzchnią trawiastą, lub dzięki zastosowaniu odpowiednich technologii zapewniających naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych przy realizacji i urządzaniu miejsc parkingowych i chodników.

Przed przystąpieniem do sporządzenia projektu planu sporządzono analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp rejonu nieruchomości przy ul. Samogłoska 9 i 9A i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Do mpzp wykonano „Prognozę oddziaływania na środowisko”, projekt mpzp uzyskał uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków nie wniosło uwag.

3.

treść uwagi:

Zaspokojenie potrzeb szkolnych osiedla Młociny poprzez wprowadzenie zmian do mpzp i rozbudowę szkoły 77 jest rozwiązaniem niegospodarnym, nielogicznym i szkodliwym dla mieszkańców okolic szkoły. Nie rozważono lepszych, alternatywnych dla mikroplanu rozwiązań.

Kilkakrotnie mieszkańcy okolic szkoły 77 (np. Stowarzyszenie Nasze Młociny, którego jestem członkiem) w ciągu ostatnich lat kierowali do władz Dzielnicy Bielany wnioski, w których wskazywali, że alternatywą dla rozbudowy szkoły 77, jest wykorzystanie dla celów szkolnych (i przedszkolnych) wyłączonego z eksploatacji budynku nr 16 na terenie UKSW (ul. Wóycickiego 1/3) o gabarytach, charakterze i dojazdach właściwych dla potrzeb oświaty publicznej. Budynek ten (własność m.st. Warszawy) stoi zaledwie ok. 150m od budynku szkoły 77 na terenie o przeznaczeniu oświatowym przy kampusie UKSW.

Oczywiście wymaga on remontu i adaptacji. Ale wydaje się, że wykorzystanie tego budynku to prostsze, szybsze i tańsze rozwiązanie problemu nadmiaru uczniów w szkole 77 po chorej reformie szkolnictwa likwidującej gimnazja. Mimo składanych w tej sprawie wniosków do władz Dzielnicy nie doczekały się one merytorycznej oceny. Nie wykonano nawet analizy kosztów remontu i przebudowy ww. budynku nr 16.

Moim zdaniem zasadne jest, aby przed uchwalaniem mikroplanu, któremu zdecydowanie przeciwni są mieszkańcy okolic szkoły (z powodów wymienionych w punkcie 1) wykonano: analizę możliwości wykorzystania ww. budynku nr 16 dla potrzeb szkolnych jako alternatywy dla obecnie planowanej rozbudowy szkoły 77 oraz operat środowiskowy oraz analizę konserwatorską (teren szkoły 77 leży w pośredniej strefie ochrony konserwatorskiej).

rozstrzygnięcie:

uwaga nieuwzględniona

uzasadnienie:

Uwaga bezprzedmiotowa w zakresie analizy możliwości wykorzystania budynku nr 16 ponieważ dotyczy nieruchomości położonej poza obszarem planu

Przed przystąpieniem do sporządzenia projektu planu sporządzono analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp rejonu nieruchomości przy ul. Samogłoska 9 i 9A i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Do mpzp wykonano: „Raport o stanie istniejącym”, „Opracowanie ekofizjograficzne”, „Prognozę oddziaływania na środowisko”; projekt mpzp uzyskał uzgodnienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków, a Biuro Stołecznego Konserwatora Zabytków nie wniosło uwag do planu.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIV/2090/2018

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 27 września 2018 r.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie nieruchomości przy ul. Samogłoska 9 i 9A, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

I. Ustalenia planu dotyczące infrastruktury technicznej i sposób ich realizacji.

Obszar opracowania planu miejscowego położony jest na terenie o pełnej i wystarczającej obsłudze komunikacyjnej. Sąsiaduje bezpośrednio z istniejącymi i urządzonymi ulicami.

Ustalenia projektu planu miejscowego nie generują dla budżetu miasta kosztów związanych z budową infrastruktury technicznej, a sieć wodno-kanalizacyjna znajduje się w pasach drogowych ulic sąsiadujących z planem miejscowym. Zasilanie w wodę oraz odbiór nieczystości są wystarczające, zaspokajają obecne i przyszłe potrzeby użytkowników terenu objętego planem.

Zgodnie z § 16. projektu uchwały, linie rozgraniczające terenów: KD-D, 1.UO, 2.UP stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Na całym wyznaczonym obszarze dopuszczone są usługi publiczne, które należy rozumieć jako usługi realizowane w ramach celu publicznego określonego w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami z zakresu: szkół publicznych, samorządowych instytucji kultury, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo - wychowawczych, obiektów sportowych.

Podstawą prawną realizacji wymienionych powyżej zadań własnych Miasta jest ustawa o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r. (Dz.U. 2018 poz. 994 z dnia 9 maja 2018r.). Zgodnie z art. 7.1. ustawy „Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy”. Zadania własne obejmują między innymi sprawy:

- edukacji publicznej;
- kultury, w tym bibliotek gminnych i innych instytucji kultury;
- kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

Działki ewidencyjne znajdujące się w granicy projektu planu miejscowego stanowią własność m.st. Warszawy. Proponowana w projekcie planu miejscowego rozbudowa istniejącego budynku szkoły oraz budowa sali gimnastycznej są związane z wytycznymi, będącymi wynikiem analizy, zaprezentowanej w opracowaniu „Raport o stanie istniejącym” (s. 47).

Ustalenia planu miejscowego umożliwią realizację następujących inwestycji:

- budowę przedszkola 3-kondygnacyjnego o powierzchni całkowitej 1350 m²;
- budowę sali gimnastycznej o powierzchni 450 m²;
- nadbudowę szkoły o 1 kondygnację, o powierzchni 825 m².

Koszty wymienionych powyżej działań oszacowano na kwotę około 13 mln zł, w oparciu o zrealizowane na terenie miasta podobne obiekty.

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

W Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy na lata 2018–2045 nie są zarezerwowane środki finansowe na realizację wymienionych inwestycji.

Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska