



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 marca 2021 r.

Poz. 2590

UCHWAŁA NR XLVI/1408/2021 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z dnia 18 marca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ulicy Ryżowej – część II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą Nr XXXVII/1122/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 lipca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ulicy Ryżowej i uchwałą LXIV/1779/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 12 września 2013 roku zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ulicy Ryżowej, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 roku (z późn. zm.²⁾), uchwala, co następuje

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ulicy Ryżowej – część II, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od zachodu: zachodnia i północna granica działki nr 19/1 z obrębu 2-11-16;
- 2) od północy: północna granica działek nr 10/1 i 10/3 z obrębu 2-11-16;
- 3) od wschodu: linia prosta łącząca punkt oddalony o około 2,5m na zachód od północno-wschodniego narożnika działki nr 10/3 z obrębu 2-11-16 z punktem oddalonym o około 1,5m na zachód od wschodniej granicy działki 20/1 na przecięciu z przedłużeniem południowej granicy działki nr 58/4 z obrębu 2-08-31;

¹⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 92 poz. 880, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043; z 2011 r., Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901; z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768 i poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579; z 2017 r. poz. 730, poz. 1566; z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815; z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378; z 2021 r. poz. 11.

²⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałami Rady m.st. Warszawy: Nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 roku, Nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 roku, Nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 roku, Nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 roku, Nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 roku oraz uchwałą Nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 roku.

dalej prosta łącząca do punktu oddalonego o około 3,5m na zachód od północno-wschodniego narożnika działki nr 20/2 z obrębu 2-11-16 i jej przedłużenie w kierunku południowym;

4) od południa: północna granica działek nr 20/2 i 19/2 z obrębu 2-11-16.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 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, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w postaci elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

4. Plan zawiera 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 kulturowego;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnych;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawek procentowych służących naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu;
- 11) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

- 1) maksymalnej długości elewacji frontowej budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 2) meblach ulicznych – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia ulicy takie jak ławki, pachołki, kosze na śmieci, wiaty itp.;
- 3) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
- 4) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice: z nazwami ulic, z numerami adresowymi, planem miasta, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, itp.;

- 5) 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;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowany budynek w stosunku do linii rozgraniczającej terenu, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m, kondygnacji podziemnych niewystających powyżej poziomu terenu oraz schodów zewnętrznych, pochylni i ramp przy wejściach do budynków lub do kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem, że wymienione powyżej elementy budynku nie przekraczają linii rozgraniczającej terenu;
- 7) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na terenie linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m, kondygnacji podziemnych niewystających powyżej poziomu terenu oraz schodów zewnętrznych, pochylni i ramp przy wejściach do budynków lub do kondygnacji podziemnych, z zastrzeżeniem, że wymienione powyżej elementy budynku nie przekraczają linii rozgraniczającej terenu;
- 8) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 9) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% ogólnej powierzchni terenu;
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy; przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni terenu;
- 11) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektów, które są ustalone lub dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie zgodnie z zapisem niniejszego planu; w planie określa się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne;
- 12) szpalerze drzew - należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenie drzew, w którym drzewa rozstawione są co 5 do 10 m, w dostosowaniu do wymagań gatunkowych;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 14) tunelach wieloprzewodowych – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany służących umieszczaniu obiektów liniowych infrastruktury technicznej;
- 15) usługach – należy przez to rozumieć działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną: na terenie, w obiektach wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów, jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona oraz poza lokalem, w którym jest prowadzona (dotyczy to lokali usługowych w budynkach mieszkalnych);

- 16) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć działalność w lokalach usługowych zlokalizowanych w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępnych od strony ulicy lub placu miejskiego;
- 17) intensywności zabudowy na działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) oznaczenia literowo-cyfrowe terenów, w tym:
 - a) przeznaczenie terenów:
 - tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - tereny usług handlu i biur,
 - tereny ulic (dróg publicznych),
 - tereny placów miejskich,
 - tereny ciągów pieszych,
 - b) klasyfikacja ulic (dróg publicznych):
 - ulice klasy lokalnej,
 - ulice klasy dojazdowej,
- 6) szpalery drzew;
- 7) lokalizacja usług w parterach budynków – pierzeje usługowe;
- 8) wymiarowanie (w metrach);
- 9) sanitarne strefy ochronne cmentarzy: 50 m i 150 m.

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

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla fragmentów obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej terenami.

2. Ustala się przeznaczenie terenów usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem U/MW:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi z zakresu: biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia, oświaty,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu obsługi finansowej, administracji, gastronomii, sportu i rekreacji, opieki społecznej, kultury, kultu religijnego, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych);
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U/MW do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

3. Ustala się przeznaczenie terenów usług handlu i biur oznaczonych symbolem UHB:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi z zakresu: biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), kultury, kultu religijnego, nauki, turystyki,

b) zamieszkanie zbiorowe z zakresu hoteli lub pensjonatów;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), administracji, gastronomii, rozrywki, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji, wystawiennictwa;

3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, za wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym, a niewymienionych w pkt. 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;

4) terenów UHB nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) mieszkalnictwo zbiorowe, o których mowa w pkt. 1 lit. b, w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się do „terenów zamieszkania zbiorowego”.

4. Ustala się przeznaczenie terenów ulic (dróg publicznych) oznaczonych symbolem KD (w tym: KDL dla oznaczenia dróg klasy lokalnej i KDD dla oznaczenia dróg klasy dojazdowej):

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa) oraz komunikacja piesza, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic;

2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja rowerowa, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu m.in. poprzez: wprowadzenie mebli ulicznych, wyznaczenie miejsc parkingowych, zachowanie i uzupełnienie zieleni;

4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2 i 3, zabudowy kubaturowej, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych.

5. Ustala się przeznaczenie terenów placów miejskich oznaczonych symbolem KD-PM:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza, komunikacja kołowa oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem placu;

2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja rowerowa, funkcje usługowe z zakresu handlu w formie tymczasowych obiektów małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej;

3) dopuszcza się zagospodarowanie terenu m.in. poprzez: wprowadzenie mebli ulicznych, wyznaczenie miejsc parkingowych, zachowanie i uzupełnienie zieleni;

4) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1, 2 i 3, zabudowy kubaturowej, tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem obiektów małej architektury) i ogrodzeń wewnętrznych.

6. Ustala się przeznaczenie terenów ciągów pieszych oznaczonych symbolem KP:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ciągów;

2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja rowerowa oraz urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, zabudowy kubaturowej, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych.

7. Terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:

1) tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych symbolem KD;

2) tereny placów miejskich oznaczonych symbolem KD-PM;

3) tereny ciągów pieszych oznaczonych symbolem KP.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. 1. Obszar planu w całości jest położony poza terenami zabudowy śródmiejskiej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: wyznaczenie terenów zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy, wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i przestrzeni publicznych oraz określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

3. Wyznacza się projektowane do nasadzeń szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów miejskich i ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) nowe budynki należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 2) budynki z podcieniami w parterach należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy albo znajdowała się po wewnętrznej stronie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 3) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, i innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu;
- 4) balkony, loggie, werandy, wykusze, okapy i nadwieszenia wystające poza obrys budynku nie mogą przekraczać 40% powierzchni elewacji budynku zlokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

5. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu pierzeje usługowe oraz ustala się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się lokalizację lokali usługowych w parterach budynków lub dwóch najniższych kondygnacjach nadziemnych;
- 2) lokale usługowe powinny być dostępne od strony ulic (dróg publicznych) lub placów miejskich;
- 3) wejścia do budynków lub strefy wejściowe powinny znajdować się od strony przestrzeni publicznej lub być widoczne z ulicy (drogi publicznej) lub placu miejskiego;
- 4) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, cegły elewacyjnej;
- 5) elewacja budynku od strony drogi publicznej powinna mieć wysokość równą, bez uskoków.

6. Na obszarze planu należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób ze szczególnymi potrzebami.

7. Na obszarze planu dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji oraz Płatnej Informacji Miejskiej MSI.

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

- 1) na terenie planu dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie w formie:
 - a) tablic reklamowych o powierzchniach nie większych niż 3 m², wyłącznie na budynkach usługowych lub budynkach mieszkaniowo-usługowych,
 - b) szyldów o wysokości nie większej niż 0,8 m,
 - c) szyldów i reklam remontowo-budowlanych umieszczanych na rusztowaniu elewacyjnym;
- 2) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na budynkach poza płaszczyzną i obrysem ścian;
- 3) zakazuje się przesłaniania okien reklamą i informacją wizualną poza strefą parteru oraz w wielkości przewyższającej 30% powierzchni otworu okiennego w strefie parteru;

- 4) dopuszcza się sytuowanie szyldów i reklam remontowo-budowlanych umieszczanych na rusztowaniu elewacyjnym (wyłącznie podczas trwania robót dotyczących danej elewacji), ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy;
- 5) dopuszcza się umieszczanie na ogrodzeniach szyldów o powierzchni nieprzekraczającej 1 m², w liczbie nie większej niż jeden dla danego podmiotu prowadzącego działalność na terenie nieruchomości.

§ 6. 1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) zakazuje się sytuowania ogrodzeń wewnątrz terenów ulic (dróg publicznych) (KD), terenu placu miejskiego (KD-PM) i terenu ciągu pieszego (KP);
- 2) nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak pacholki, słupki, pojemniki z zielenią, wygradzenia ogródków kawiarnianych, bariery ochronne.

2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek i terenów, lokalizowane od strony ulic (dróg publicznych) (KD), terenu placu miejskiego (KD-PM) i terenu ciągu pieszego (KP):

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia od strony miejsc i przestrzeni publicznych nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;
- 2) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy, placu, ciągu pieszego lub innego terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 1,5 m;
- 3) w przypadku realizacji budynku z usługami w parterze, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia i zlokalizowanie go w linii zabudowy;
- 4) ogrodzenie od wysokości 0,6 m od poziomu terenu powinno być ażurowe w co najmniej 70%.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Wyznacza się sanitarne strefy ochronne cmentarzy w odległości 50 m i 150 m od granicy terenów cmentarzy położonych poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu, cały obszar planu znajduje się w zasięgu strefy 500 m od granicy terenów cmentarzy położonych poza obszarem planu:

- 1) na terenie strefy 50 m od granicy cmentarzy zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących żywność, zakładów produkujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie strefy od 50 m do 150 m od granicy cmentarzy zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów przechowujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów produkujących artykuły żywności, chyba że teren w tych granicach posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem ustaleń tymczasowych § 16 ust. 2;
- 3) na terenie strefy od 50 m do 150 m od granicy cmentarzy zakazuje się lokalizowania ujęć wody, zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 3 i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla całego obszaru planu zakazuje się lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Dla terenów ulic (dróg publicznych), terenów placów miejskich i terenów ciągów pieszych:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpalerów drzew w przekroju ulicy, placu miejskiego lub ciągu pieszego może podlegać zmianom, w zakresie dostosowania do usytuowania infrastruktury technicznej, wjazdów oraz rozstawu drzew;
- 3) ustala się wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej wzdłuż szpalery drzew o szerokości nie mniejszej niż 2 m lub powierzchni nieutwardzonych wokół każdego drzewa;
- 4) zakazuje się lokalizowania innych obiektów budowlanych, w szczególności miejsc parkingowych, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 3;

5) ustala się odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z jezdni i parkingów oraz odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów zieleni ulicznej, zgodnie z warunkami określonymi w § 15 ust 4.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącego drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z warunkami określonymi w § 15 ust. 4;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane;
- 4) nakazuje się stosowania urządzeń grzewczych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 5;
- 5) nakazuje się podłączenia wszystkich budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych oraz istniejących wolnostojących pomieszczeń na śmietniki do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej sanitarnej z dopuszczeniem wykorzystania istniejących indywidualnych ujęć wody do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 2 pkt 3;
- 6) ustala się wyposażenia obiektów usługowych w odpowiednie urządzenia podczyszczające ścieki technologiczne zapobiegające przekroczeniu dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń;
- 7) dopuszcza się stosowanie rozwiązań sprzyjających ochronie klimatu, takich jak zadrzewienia, dachy lub ściany zielone, lokalne zbiorniki wodne lub fontanny, ukształtowanie terenu sprzyjające zatrzymywaniu i retencjonowaniu wód opadowych.

3. Na obszarze planu nie występują obiekty objęte prawną formą ochrony przyrody.

4. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic: Al. Jerozolimskie (fragment węzła z al. 4 Czerwca 1989 r.) i al. 4 Czerwca 1989 r. (ulice położone poza obszarem planu) ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic, w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami związane z planowaną budową lub rozbudową ulic, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach budowlanych i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie zieleni i budynków o funkcjach usługowych i biurowych w pierzejach ulic, stanowiących barierę akustyczną dla zabudowy w głębi terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) zakazuje się realizacji funkcji mieszkaniowych i oświatowych w pierzejach ulic: Al. Jerozolimskie (fragment węzła z al. 4 Czerwca 1989 r.) i al. 4 Czerwca 1989 r.

5. Na rysunku planu wskazuje się granicę obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie (ustanowionego Uchwałą Nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 roku z późn. zmianami); dla obszaru ograniczonego użytkowania obowiązują ograniczenia związane z ochroną zabudowy przed zanieczyszczeniami związanymi z hałasem lotniczym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się, że działalność usługowa i techniczna nie może powodować zanieczyszczenia środowiska – przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji szkodliwych substancji, promieniowania elektromagnetycznego, hałasu, wibracji itp. poza działką budowlaną, na której działalność ta jest prowadzona.

7. Na obszarze planu obowiązuje zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi funkcjonowania ruchu lotniczego.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 9. Na obszarze planu nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego i obiekty zabytkowe oraz obiekty stanowiące dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Wyznacza się układ miejsc i przestrzeni publicznych, w skład którego wchodzi teren ulic (dróg publicznych) (KD), teren placu miejskiego (KD-PM) i teren ciągu pieszego (KP).

2. Zakazuje się lokalizowania na terenach wymienionych w ust.1: budynków, obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów małej architektury na terenie KD-PM, oraz ogrodzeń wewnętrznych; przy czym nie uważa się za ogrodzenia mebli ulicznych takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia tymczasowych ogródków kawiarnianych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie mebli ulicznych na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), terenie placu miejskiego (KD-PM) i terenie ciągu pieszego (KP), tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi.

4. Określa się zasady lokalizowania sieci infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1, zgodnie z § 15.

5. Określa się zasady lokalizowania zieleni na terenach określonych w ust. 1 w formie szpalerów drzew, grup drzew i zieleni niskiej, zgodnie z § 8 ust. 1.

6. W zakresie dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami ustala się kształtowanie: terenów ulic (dróg publicznych) (KD), terenu placu miejskiego (KD-PM) i terenu ciągu pieszego (KP), zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się maksymalną i minimalną wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; przy czym ze względu na prawidłowość funkcjonowania ruchu lotniczego na całym obszarze planu obowiązuje bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz wysokości obiektów naturalnych do 150 m nad poziomem morza; powyższe ograniczenie wysokości dotyczy również wszystkich urządzeń i obiektów budowlanych zlokalizowanych na dachach budynków; maksymalna wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 6 m;
- 2) ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) ustala się minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) ustala się maksymalną długość elewacji frontowych poszczególnych budynków, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się zasady kształtowania geometrii dachu:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy zamieszkania zbiorowego i zabudowy usługowej ustala się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°;
- 2) dla obiektów usługowych o wysokości nieprzekraczającej 2 kondygnacji i powierzchni nie większej niż 15 m², dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 3) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią.

3. W zakresie kształtowania kolorystyki budynków:

- 1) dla wykończenia elewacji budynków ustala się stosowanie jasnych tonacji kolorystycznych w odcieniach bieli, beżu lub szarości, przy użyciu takich materiałów jak tynki (przy zastosowaniu odcieni posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy – wg systemu NCS), okładziny kamienne, okładziny ceramiczne itp.; dopuszcza się stosowanie innych odcieni na fragmentach nieprzekraczających 10% powierzchni elewacji;
- 2) detale wykończeniowe – drewniane, metalowe, kamienne itp. powinny być utrzymane w kolorach naturalnych zastosowanych materiałów;

- 3) zakazuje się umieszczania urządzeń klimatyzacyjnych na elewacjach budynków w sposób widoczny z miejsc i przestrzeni publicznych.
4. Wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 4.
5. Ustala się realizację budynków i terenów użyteczności publicznej w sposób zapewniający dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Ustala się szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) określa się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego wynoszący 90°, z dopuszczalnym odchyleniem o 10°; ustalenie nie dotyczy działek narożnych;
- 2) określa się minimalne szerokości frontów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 25 m;
- 3) określa się minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości – 5000 m².

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o parametrach mniejszych niż określone w ust. 2 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 13. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:

- 1) ustala się układ dróg publicznych obejmujących tereny ulic (dróg publicznych) oznaczonych na rysunku planu symbolami KD, w tym ulica klasy lokalnej KDL i ulica klasy dojazdowej KDD oraz teren placu miejskiego oznaczonego na rysunku planu symbolem KD-PM;
- 2) ustala się granice pasa drogowego terenów komunikacji określonych w pkt. 1 wyznaczone przez linie rozgraniczające oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i rysunkiem planu;
- 3) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic (dróg publicznych), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) wyznaczone w planie place miejskie zalicza się do dróg publicznych o klasie zgodnej z klasą drogi, w której ciągu plac się znajduje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. W zakresie kształtowania komunikacji kołowej na obszarze planu:

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej, w skład którego wchodzi: ulica lokalna 1KDL, ulica dojazdowa 1KDD, plac miejski 1KD-PM;
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez al. 4 Czerwca 1989 r. i Al. Jerozolimskie (węzeł z al. 4 Czerwca 1989 r.), zlokalizowane poza obszarem planu;
- 3) ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych dla połączeń ulic (dróg publicznych).

3. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na obszarze planu, w skład którego wchodzi: ciąg pieszy 1KP oraz chodniki lub przestrzenie pieszo-jezdne w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) KD.

4. W zakresie kształtowania komunikacji rowerowej na obszarze planu:

- 1) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), terenu placu miejskiego (KD-PM), w ramach jezdni, a także na terenie ciągu pieszego (KP);
- 2) dopuszcza się realizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz stojaków dla rowerów na obszarze planu.

5. Dopuszcza się wprowadzenie komunikacji autobusowej na obszarze planu.

§ 14. 1. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów:

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek budowlanych poszczególnych inwestycji w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2; co najmniej 10% wymaganej liczby miejsc parkingowych powinno znajdować się w poziomie terenu;
- 2) dopuszcza się realizację publicznych miejsc parkingowych np. przyulicznych miejsc parkingowych na terenach ulic klasy dojazdowej (KDD) i klasy lokalnej (KDL) oraz na terenie placu miejskiego (KD-PM);
- 3) nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych, a na pozostałych terenach w ilości nie mniejszej niż 5% całkowitej liczby miejsc parkingowych ustalonej na podstawie wskaźników parkingowych w ust. 2;
- 4) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych na działkach budowlanych; przy czym kondygnacje podziemne nie mogą wystawać ponad poziom terenu, bez konieczności realizacji nasypów.

2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych i rowerów:

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu handlu – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 40 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu: sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych niewymienionych w pkt. 1, 2 i 3 – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkań oraz nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla rowerów na lokal mieszkalny;
- 6) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, pensjonatów – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych oraz nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 7) na terenach dróg publicznych ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 10 miejsc dla rowerów na 100 miejsc postojowych dla samochodów.

3. W obrębie miejsc parkingowych na terenach ulic (dróg publicznych) dopuszcza się sytuowanie stacji elektroenergetycznych do czasowego rozłączonego przyłączania pojazdów.

4. Na terenach ulic i placów miejskich, na których są przewidziane miejsca parkingowe oraz przy lokalach użyteczności publicznej należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach parkingowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury na obszarze planu:

- 1) ustala się budowę urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich przebudowę, rozbudowę lub zmianę przebiegu, w powiązaniu z układem zewnętrznym istniejących sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się budowę urządzeń infrastruktury technicznej o parametrach dostosowanych do projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnych z ustaleniami planu; parametry sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla sieci wodociągowych przekroje sieci nie mniejsze niż 80 mm, dla sieci kanalizacyjnych przekroje sieci nie mniejsze niż 200 mm, a dla przewodów tłocznych nie mniejsze niż 50 mm, dla sieci gazowych – sieci niskiego lub średniego ciśnienia przekroje sieci nie mniejsze niż 32 mm, dla sieci elektroenergetycznych – linie o niskim lub średnim napięciu, nie mniejsze niż 0,23 kV napięcia znamionowego, dla sieci ciepłowniczych przekroje sieci nie mniejsze niż 32 mm;
- 3) ustala się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) (KD), placu miejskiego (KD-PM) i ciągu pieszego (KP);
- 4) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej służącej obsłudze obiektów budowlanych na pozostałych terenach, poza liniami rozgraniczającymi ulic (dróg publicznych), placu miejskiego i ciągu pieszego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się realizację kanałów technologicznych lub tuneli wieloprzewodowych dla sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych na obszarze planu z miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) nakazuje się realizację sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych pod zabudowę oraz podłączenie obiektów budowlanych do sieci wodociągowej, w szczególności na terenach położonych w sanitarnej strefie ochronnej od 50 do 150 m od terenów cmentarzy (położonych poza obszarem planu);
- 3) dopuszcza zachowanie istniejących ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem tych znajdujących się w odległości mniejszej niż 150 m od istniejących cmentarzy; zakazuje się lokalizowania nowych ujęć wód podziemnych w odległości mniejszej niż 150 m od terenów cmentarzy (położonych poza obszarem planu), zgodnie z sanitarnymi strefami ochronnymi od terenów cmentarza wyznaczonymi na rysunku planu.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się zachowanie i realizację systemu rozdzielczego kanalizacji – rozdzielnie kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, na obszarze planu;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się zachowanie i realizację systemu rozdzielczego kanalizacji – rozdzielnie kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, na obszarze planu;
- 2) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z nowej zabudowy lub zagospodarowanego terenu w pierwszej kolejności będą odprowadzane na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki budowlanej, z uwzględnieniem: wielkości powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni przepuszczalnych, urządzeń retencyjnych, zbiorników wodnych lub lokalnych zagłębień terenu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) w przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do ziemi za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem retencjonowania, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów zieleni ulicznej odprowadzane będą do ziemi;
- 5) zakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich; ustalenie nie dotyczy odprowadzania wód na

sąsiadujące tereny, na których zrealizowano urządzenia do odwodnienia powierzchniowego, w tym lokalne zbiorniki wodne.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło obiektów budowlanych w oparciu o urządzenia zasilane z miejskiej sieci ciepłowniczej, z sieci gazowej lub z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w mikroinstalacjach odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, zasilanych paliwem gazowym z sieci gazowej jako paliwem podstawowym;
- 4) dopuszcza się budowę rekuperatorów (wymyenników ciepła) na dachach budynków;
- 5) zakazuje się zaopatrzenia zabudowy w ciepło z urządzeń opalanych paliwami stałymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:

- 1) ustala się, że obiekty budowlane zasilane będą w paliwo gazowe z sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się, że obiekty budowlane zasilane będą w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w mikroinstalacjach odnawialnych źródeł energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym z sieci gazowej jako paliwem podstawowym, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z rozłącznych mobilnych źródeł przyłączonych do stacji ładowania i odbioru energii elektrycznej lub do sieci elektroenergetycznej;
- 4) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, jako wewnętrznych: wbudowanych, wolnostojących lub podziemnych;
- 5) ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 6) na terenie ulic (dróg publicznych) przy miejscach parkingowych dopuszcza się budowę stacji elektroenergetycznych do czasowego rozłączonego przyłączania pojazdów;
- 7) dopuszcza się umieszczanie słonecznych paneli energetycznych służących do produkcji ciepła lub energii elektrycznej, tak aby stanowiły one element wystroju dachu lub elewacji obiektu budowlanego.

8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych, radiowych i sieci teletechnicznych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów budowlanych na obszarze planu z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) zakazuje się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

9. W zakresie gospodarowania odpadami:

- 1) ustala się zapewnienie miejsc, służących do czasowego magazynowania odpadów, wytwarzanych na terenie nieruchomości, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie koszy lub pojemników do zbierania odpadów na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), terenie placu miejskiego (KD-PM) i terenie ciągu pieszego (KP).

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 16. 1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

2. Zakazuje się lokalizowania, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów przechowujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów produkujących artykuły żywnościowe na terenach położonych w odległości od 50 m do 150 m od granicy cmentarza do czasu realizacji sieci wodociągowej, zgodnie z granicą sanitarną strefy ochronnej wyznaczonej na rysunku planu.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.UHB:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 4 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - e) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 40%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 40%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – 60 m,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 2,
 - i) ogrodzenia – wg § 6,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2, 5, 6, 7,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do al. 4 Czerwca 1989 r. – wg § 8 ust. 4,
 - c) sanitarna strefa ochronna wokół cmentarza – wg § 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulic 1KDL lub 1KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.U/MW:

- 1) przeznaczenie terenu – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8,
 - e) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 35%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – 60 m,

- h) geometria dachu – wg § 11 ust. 2,
 - i) ogrodzenia – wg § 6,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2, 5, 6, 7,
 - b) sanitarna strefa ochronna wokół cmentarza – wg § 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic 1KDL lub 1KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A3.UHB:
- 1) przeznaczenie terenu – usługi handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,2,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - e) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 20 %,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – 40 m,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 2,
 - i) ogrodzenia – wg § 6,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2, 6, 7,
 - b) sanitarna strefa ochronna wokół cmentarza – wg § 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulic 1KDD, 1KD-PM lub ul. Przerwanej (dawniej Badyłarska) znajdującej się poza obszarem planu,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.U/MW:

- 1) przeznaczenie terenu - usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8,
 - e) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 35%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – 60 m,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 2,
 - i) ogrodzenia – wg § 6,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2, 5, 6, 7,
 - b) sanitarna strefa ochronna wokół cmentarza – wg § 7,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
 - 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ulic 1KDL, 1KDD, 1KD-PM lub ul. Przerwanej (dawniej Badyłarska) znajdującej się poza obszarem planu,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A5.U/MW:
- 1) przeznaczenie terenu – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 0,5,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,8,
 - e) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 35%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 35%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – 60 m,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 2,
 - i) ogrodzenia – wg § 6,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2, 5, 6, 7,

- b) sanitarna strefa ochronna wokół cmentarza – wg § 7,
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych usytuowanych w odległości od 50 do 150 m od terenu cmentarza z zastrzeżeniem podłączenia zabudowy do sieci wodociągowej,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 1KDD,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A6.UHB:
- 1) przeznaczenie terenu – usługi handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - e) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – 85 m,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 2,
 - i) ogrodzenia – wg § 6,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2, 5, 6, 7,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do ulic Al. Jerozolimskie (fragment węzła z al. 4 Czerwca 1989 r.) i al. 4 Czerwca 1989 r. – wg § 8 ust. 4,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 1KDL lub ul. Przerwanej (dawniej Badyłarska) znajdującej się poza obszarem planu,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A7.UHB:
- 1) przeznaczenie terenu – usługi handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 3;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna wysokość zabudowy – 12 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
 - c) minimalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 1,0,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej – 2,0,
 - e) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na działce – 30%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków – 90 m,
 - h) geometria dachu – wg § 11 ust. 2,
 - i) ogrodzenia – wg § 6,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 2, 5, 6, 7,
 - b) ochrona przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do al. 4 Czerwca 1989 r. – wg § 8 ust. 4,
 - c) sanitarna strefa ochronna wokół cmentarza – wg § 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ulicy 1KDL,
 - b) wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 14 ust. 1 i 2;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

Rozdział 13.

Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych, placów miejskich i ciągów pieszych

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDL:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 4,
 - b) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) klasa ulicy – lokalna;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi od 12 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 5%,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - e) zakazuje się grodzienia terenu – wg § 6,
 - f) przy realizacji lub zagospodarowaniu ulicy 1KDL ustala się uwzględnienie możliwości realizacji skrzyżowania ulicy 1KDL z al. 4 Czerwca 1989 r.;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,

- c) sanitarna strefa ochronna wokół cmentarza – wg § 7,
- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KDD:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 4,
 - b) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) klasa ulicy – dojazdowa;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi od 14 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 10%,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w ulicy,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu – wg § 6;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) sanitarna strefa ochronna wokół cmentarza – wg § 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KD-PM:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) tereny placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 5,
 - b) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) klasa ulicy w obrębie placu miejskiego – dojazdowa;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi 35 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 10%,
 - c) ustala się lokalizację co najmniej dwóch szpalerów drzew,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na terenie placu,
 - e) zakazuje się grodzenia terenu – wg § 6;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,

- c) sanitarna strefa ochronna wokół cmentarza – wg § 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12,
 - e) dopuszcza się sytuowanie targowisk jednodniowych w obrębie placu;
- 5) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu IKP:
- 1) przeznaczenie terenu:
- a) tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 6,
 - b) tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie – 10%,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew,
 - d) zakazuje się grodzenia terenu – wg § 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 1,
 - b) zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych, wg § 10,
 - c) sanitarna strefa ochronna wokół cmentarza – wg § 7,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
- 4) warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

Rozdział 14.

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 19. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustala się na 30% dla terenów objętych planem.

Rozdział 15.

Ustalenia końcowe

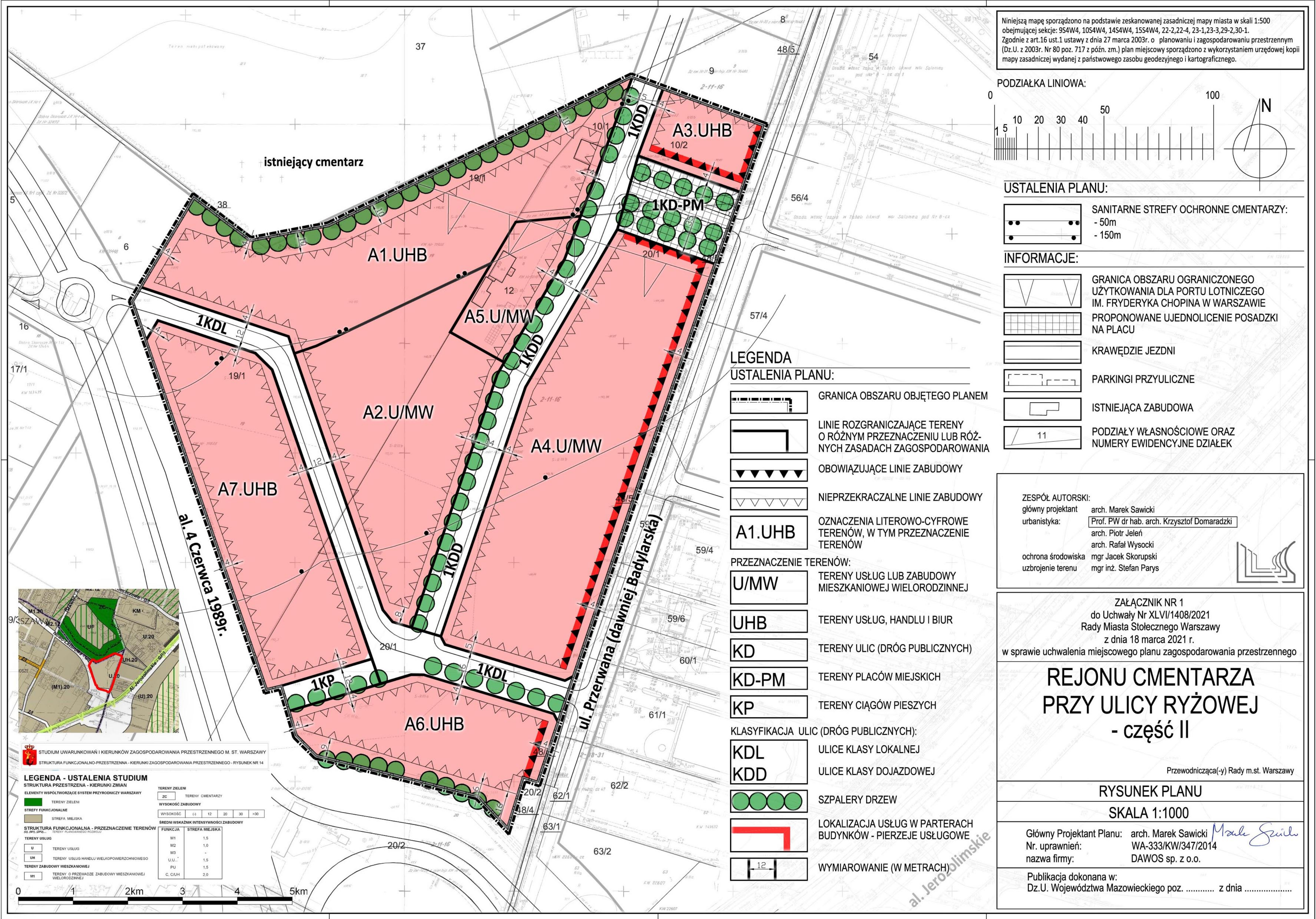
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

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

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

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Magdalena Roguska



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XLVI/1408/2021
Rady m.st. Warszawy
z 18 marca 2021 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
rejonu cmentarza przy ulicy Ryżowej część II.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ulicy Ryżowej część II

1. Uwagi wniesione do pierwszego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 05.05.2010 r. do 02.06.2010 r.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr XLVI/1408/2021 z 18 marca 2021 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
4.1	11.06. 2010	Ewelina Kartowicz	Wniosek o przeznaczenie terenów tylko pod ZC tereny cmentarza	F2.ZCU/U, F3.ZCU/U, F4.ZCU/U-HB – tereny po zachodniej stronie ul. Badyłarskiej	F2.ZCU/U, F3.ZCU/U, F4.ZCU/U-HB		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W związku ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy polegającą na przeznaczeniu obszaru planu na funkcje usługowe – jednostka U.20 w planie miejscowy nie przewiduje się rozwoju terenów cmentarza.
7.2	21.06.2010	Krystyna Adam Skrybant	Wniosek o ustalenie dopuszczenia lokalizacji wyłącznie kolumbariów w strefie 100 metrów od granicy cmentarza.	Tereny cmentarza i tereny rozbudowy cmentarza	G1.ZC, G2.ZC, D8.ZC, D9.ZC		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W związku ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy polegającą na przeznaczeniu obszaru planu na funkcje usługowe – jednostka U.20 w planie miejscowy nie przewiduje się rozwoju terenów cmentarza.
7.3	21.06.2010	Krystyna Adam Skrybant	Wniosek o rezygnację z powiększania cmentarza kosztem stanowiącej własność prywatną działki 19/1 na terenie oznaczonym symbolem G2.ZC, Wniosek o przeznaczenie terenu tej części działki na ZCU/HB	dz ew. nr 19/1 obr. 2-11-16, Teren rozbudowy cmentarza	G2.ZC		Nieuwzględniona	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwagę należy uznać za uwzględnioną w związku ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy polegającą na przeznaczeniu obszaru planu na funkcje usługowe – jednostka U.20. Przed zmianą Studium obszar objęty planem był położony w jednostce ZC przeznaczonej na rozwój cmentarza. W planie przewidziano rozwój zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej zgodnie z kierunkami zagospodarowania określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Nie przewiduje się

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										funkcji usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza.
7.4	21.06.2010	Krystyna Adam Skrybant	Wniosek o zaniechanie wyznaczania w planie ulic oznaczonych symbolami 8KDD i 24KDD. Jednocześnie wniosek o włączenie terenu przeznaczonego na ulicę oznaczoną symbolem 8KDD odpowiednio do terenów znaczonych symbolami F3.ZCU/U i F4. ZCU/U-HB.	8KDD	1KDD (wcześniej 8KDD)		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ustalony w planie układ przestrzenny i powiązany z nim układ komunikacyjny stanowi spójny system służący prawidłowej obsłudze komunikacyjnej obszaru jednocześnie dający możliwość harmonijnego rozwoju tej części miasta (w tym terenów niezabudowanych). Planowana droga 1KDD jest jedną z podstawowych dróg w tym obszarze łączącą centrum obszaru (z placem przed Fortem) z rejonem węzła Al. Jerozolimskich z ul. Nowo-Lazurową na wysokości przejścia podziemnego w kierunku ul. Dzieci Warszawy. Jej likwidacja niesłaby za sobą daleko idące osłabienie powiązań pomiędzy dzielnicami Włochy i Ursus. Ulica 24KDD jest położona poza obszarem planu części II.
7.5	21.06.2010	Krystyna Adam Skrybant	Wniosek o ustalenie racjonalnej szerokości w liniach rozgraniczających (odpowiednio do klasy 12 lub 10metrów) ulic oznaczonych symbolami 8KDL i 13 KDD	13KDD	1KD-PM (wcześniej 13KDD)		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ustalone w planie szerokości przestrzeni publicznych w liniach rozgraniczających odpowiadają funkcjom, które mają one pełnić w nowej strukturze przestrzennej obszaru. Projektowany w planie plac miejski 1KD-PM stanowi kontynuację przestrzenną i komunikacyjną dróg dojazdowych 8KDD i 12KDD wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej część I. W czasie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przestrzeń placu 1KD-PM została wskazana jako ulica 13KDD o wymiarach odpowiadających przestrzeni placu. Przeznaczenie terenów na zabudowę usługową i mieszkaniową wymaga rozwoju lokalnych, publicznych miejsc życia społecznego oraz koncentracji funkcji usługowych. Taką funkcję w przyszłości będzie pełnił projektowany plac 1KD-PM. Należy podkreślić, że wielkość placu została dostosowana do skali planowanej zabudowy, a na placu przewidziana została lokalizacja zieleni – szpalerów drzew. Ulica 8KDL – ul. Dzieci Warszawy jest położona poza obszarem planu części II.
7.6	21.06.2010	Krystyna Adam Skrybant	Wniosek o połączenie terenów oznaczonych symbolami G5.ZCU/ZC oraz F4. ZCU/U-HB w jeden bardziej akceptowalny do zagospodarowania obszar inwestycyjny.	G5.ZCU/ZC, F4. ZCU/U-HB	A2.U/MW, A7.UHB, A4.U/MW, A6.UHB, 1KDL (wcześniej G5.ZCU/ZC, F4. ZCU/U-HB)		Nieuwzględniona	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	W planie dla części II zmodyfikowano podział terenów inwestycyjnych tak, aby odpowiadał on inwestycjom usługowym i mieszkaniowym, przy zachowaniu dróg publicznych 1KDD i 1KDL obsługujących nowe tereny inwestycyjne oraz zapewniających dostęp do terenów otaczających.
7.10	21.06.2010	Krystyna Adam Skrybant	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu na terenie G5.ZCU/ZC na U-HB/MW. (dopuszczalne także przeznaczenie na U-HB lub UC)	fragment dz.ew. 19/1 i 20/1 obr 2-11-16	A2.U/MW, A7.UHB, 1KDL (wcześniej G5.ZCU/ZC)		Nieuwzględniona	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	W związku ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy polegającą na przeznaczeniu obszaru planu na funkcje usługowe – jednostka U.20 w planie

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										miejscowy nie przewiduje się rozwoju terenów cmentarzy. W planie dopuszczone zostały funkcje usługowe i mieszkaniowe. Udział funkcji mieszkaniowych został ograniczony zgodnie z wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
7.11	21.06.2010	Krystyna Adam Skrybant	Wniosek o zwiększenie dopuszczalnej intensywności zagospodarowania i wysokości zabudowy na terenie G5.ZCU/ZC odpowiednio do 2,5 i 7 kondygnacji	fragment dz.ew. 19/1 i 20/1 obr 2-11-16	A2.U/MW, A7.UHB, 1KDL (wcześniej G5.ZCU/ZC)		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Wskaźniki intensywności i wysokości zabudowy dostosowane są do parametrów określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
7.14	21.06.2010	Krystyna Adam Skrybant	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu F4.ZCU/U-HB na U-HB/MW (dopuszczalne także przeznaczenie na U-HB lub UC)	fragment dz.ew. 20/1 obr 2-11-16 przy ul. Badyłarskiej	A4.U/MW, A6.UHB, 1KDD, 1KDL (wcześniej F4.ZCU/U-HB)		Nieuwzględniona	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	W związku ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy polegającą na przeznaczeniu obszaru planu na funkcje usługowe – jednostka U.20 w planie miejscowy nie przewiduje się rozwoju terenów cmentarzy. W planie dopuszczone zostały funkcje usługowe i mieszkaniowe. Udział funkcji mieszkaniowych został ograniczony zgodnie z wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
7.15	21.06.2010	Krystyna Adam Skrybant	Wniosek o zwiększenie dopuszczalnej intensywności zagospodarowania i wysokości zabudowy na terenie F4.ZCU/U-HB odpowiednio do 3,5 i 10 kondygnacji	fragment dz.ew. 20/1 obr 2-11-16 przy ul. Badyłarskiej	A4.U/MW, A6.UHB, 1KDD, 1KDL (wcześniej F4.ZCU/U-HB)		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Wskaźniki intensywności i wysokości zabudowy dostosowane są do parametrów określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
7.16	21.06.2010	Krystyna Adam Skrybant	Wątpliwości dotyczące prawidłowości definicji przeznaczenia podstawowego i obowiązujących linii zabudowy.		Obszar planu		Nieuwzględniona			Użyte w planie definicje w tym przeznaczenia podstawowego oraz obowiązujących linii zabudowy zostały przyjęte wg wytycznych BAIPP do sporządzania planów miejscowych i są prawidłowe.
13.2	21.06.2010	Marek Wróblewski PBE ELBUD Warszawa Sp. z o.o., Agnieszka Giedrys, Stanisław Giedrys, Adam Gwiazda, Robert Molenda, Halina Molenda, Barbara Piotrowska, Paweł Płonowski, Piotr Płonowski, Adam Skrybant, Krystyna Skrybant, Artur Wajda	Protest przeciwko określonemu w planie przeznaczeniu terenów i ograniczeniom w ich zagospodarowaniu, które zostało zaplanowane nieadekwatnie w stosunku do reszty położenia (np. zaplanowanie wysokiego udziału zieleni na terenach w rejonie węzła komunikacyjnego)	Obszar planu	Obszar planu		Nieuwzględniona	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	W związku ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy polegającą na przeznaczeniu obszaru planu na funkcje usługowe – jednostka U.20 w planie miejscowy nie przewiduje się rozwoju terenów cmentarzy. W planie dopuszczone zostały funkcje usługowe i mieszkaniowe. W rejonie węzłów komunikacyjnych nie zaplanowano terenów zieleni, lecz przeznaczono je pod zabudowę usługowo-biurową o udziale powierzchni biologicznie czynnej 30% uwzględniającym możliwości retencjonowania wód opadowych w obrębie inwestycji.
13.3	21.06.2010	Marek Wróblewski PBE ELBUD Warszawa Sp. z o.o.,	Protest przeciwko niezrównoważeniu należycie prawa własności i interesu publicznego (zajęcie na cele publiczne działki należące do prywatnych właścicieli, podczas gdy część zadań publicznych,	Obszar planu	Obszar planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Pod inwestycje celu publicznego przeznaczono w planie przede wszystkim grunty należące do m.st. Warszawy, zaś w miejscach gdzie przeznaczeniem pod cele publiczne objęto działki prywatne zminimalizowano

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Agnieszka Giedrys, Stanisław Giedrys, Adam Gwiazda, Robert Molenda, Halina Molenda, Barbara Piotrowska, Paweł Płonowski, Piotr Płonowski, Adam Skrybant, Krystyna Skrybant, Artur Wajda	których realizacji te tereny miałyby służyć, można: zrealizować na terenach należących do miasta albo też zajmując mniejsze tereny)							konieczny zakres terenowy m. in. poprzez zastosowanie szerokości ulic i wielkości placu dostosowanych do pełnionych funkcji. Plan musi być jednak zgodny ze Studium m.st. Warszawy, bez względu na strukturę własnościową terenów. Miasto zobowiązane jest do wykupu terenów przeznaczonych na cele publiczne, ponadto właścicielom terenów przysługują odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, zgodnie z art.36 i 37 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13.4	21.06.2010	Marek Wróblewski PBE ELBUD Warszawa Sp. z o.o., Agnieszka Giedrys, Stanisław Giedrys, Adam Gwiazda, Robert Molenda, Halina Molenda, Barbara Piotrowska, Paweł Płonowski, Piotr Płonowski, Adam Skrybant, Krystyna Skrybant, Artur Wajda	Protest przeciwko naruszaniu potrzeby interesu publicznego – poprzez planowanie zagospodarowania, które będzie bardzo uciążliwe dla mieszkańców okolicy (cmentarz)	Obszar planu	Obszar planu		Nieuwzględniona	Uwzględniona		W związku ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy polegającą na przeznaczeniu obszaru planu na funkcje usługowe – jednostka U.20 w planie miejscowy nie przewiduje się rozwoju terenów cmentarzy.
13.5	21.06.2010	Marek Wróblewski PBE ELBUD Warszawa Sp. z o.o., Agnieszka Giedrys, Stanisław Giedrys, Adam Gwiazda, Robert Molenda, Halina Molenda, Barbara Piotrowska, Paweł Płonowski, Piotr Płonowski, Adam Skrybant, Krystyna Skrybant, Artur Wajda	Uwaga o niezgodności projektu planu z przepisem §1 ust.2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarz (Dz.U. z 1995r nr 52, poz. 315) który stanowi „... w szczególności na cmentarz należy przeznaczać tereny na krańcach miast, osiedli, lub gromad w izolacji od zabudowań	planowany obszar rozszerzenia cmentarzy	Obszar planu		Nieuwzględniona	Uwzględniona		W związku ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy polegającą na przeznaczeniu obszaru planu na funkcje usługowe – jednostka U.20 w planie miejscowy nie przewiduje się rozwoju terenów cmentarzy.
13.6	21.06.2010	Marek	Uwaga o niezgodności §8 ust.3 pkt.5 projektu	Obszar planu	§8 ust.3 pkt.5		Nieuwz		Nieuwz	Przepis §3 w/w rozporządzenia Ministra Gospodarki

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Wróblewski PBE ELBUD Warszawa Sp. z o.o., Agnieszka Giedrys, Stanisław Giedrys, Adam Gwiazda, Robert Molenda, Halina Molenda, Barbara Piotrowska, Paweł Płonowski, Piotr Płonowski, Adam Skrybant, Krystyna Skrybant, Artur Wajda	MPZP (ustanawiającego nakaz podłączenia do sieci miejskiej wodociągowej wszystkich budynków z wyjątkiem budynków gospodarczych) z przepisem §3 w/w rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej (nakazującego podłączenie do wodociągu wszystkich budynków korzystających z wody do picia i potrzeb gospodarczych)				głędnio na		głędnio na	Komunalnej (nakazującego podłączenie do wodociągu wszystkich budynków korzystających z wody do picia i potrzeb gospodarczych) dotyczy wyłącznie 150 metrowej strefy wokół cmentarza, w której funkcjonują ograniczenia lokalizacyjne w stosunku m.in. do zabudowań mieszkalnych, uzależnione od podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowych. Przepis ten został uwzględniony w §8 ust.12, oraz §16 ust.2 i 3. Cytowany przepis §8 ust.3 pkt.1 odnosi się zaś do całego obszaru planu i jest ustaleniem bardziej ogólnym, nie znosi natomiast ww. bardziej szczegółowych i restrykcyjnych wymagań dla terenów w strefie 150m od granicy cmentarza.
13.10	21.06.2010	Marek Wróblewski PBE ELBUD Warszawa Sp. z o.o., Agnieszka Giedrys, Stanisław Giedrys, Adam Gwiazda, Robert Molenda, Halina Molenda, Barbara Piotrowska, Paweł Płonowski, Piotr Płonowski, Adam Skrybant, Krystyna Skrybant, Artur Wajda	Uwaga o przesadnie dużej planowanej wielkości cmentarza, powodującej zagrożenia sanitarne, problemy transportowe, i nieekonomiczne z punktu widzenia funkcjonowania cmentarza (dalekie przejścia, skomplikowana obsługa, zagrożenie przestępczością) oraz przesadnie duże tereny przeznaczone na usługi związane z obsługą cmentarza przy braku popytu ekonomicznego i funkcjonalnego. Ustalanie takiej wielkości i zajmowanie prywatnych gruntów niejako „na wszelki wypadek” stanowi naruszenie nie tylko konstytucyjnych praw własności ale także dobrej urbanistyki a w konsekwencji interesu publicznego.	tereny rozbudowy cmentarza	Obszar planu		Nieuwz głędnio na	Uwzglę dniona		W związku ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy polegającą na przeznaczeniu obszaru planu na funkcje usługowe – jednostka U.20 w planie miejscowy nie przewiduje się rozwoju terenów cmentarzy.
13.11	21.06.2010	Marek Wróblewski PBE ELBUD Warszawa Sp. z o.o., Agnieszka Giedrys, Stanisław Giedrys, Adam Gwiazda, Robert Molenda, Halina Molenda, Barbara Piotrowska, Paweł Płonowski, Piotr Płonowski, Adam Skrybant, Krystyna	Uwaga że nie ustalono dla cmentarza wymagań, które pomogłyby zredukować strefę ochronną. Np. ustalenie dopuszczalnej strefy pochówków ziemnych pozwoliłoby budować niemal bez ograniczeń, kolumbaria nie wywołują bowiem ograniczeń sanitarnych	tereny cmentarzy i rozbudowy cmentarzy	Obszar planu		Nieuwz głędnio na	Uwzglę dniona		W związku ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy polegającą na przeznaczeniu obszaru planu na funkcje usługowe – jednostka U.20 w planie miejscowy nie przewiduje się rozwoju terenów cmentarzy.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Skrybant, Artur Wajda								
13.12	21.06.2010	Marek Wróblewski PBE ELBUD Warszawa Sp. z o.o., Agnieszka Giedrys, Stanisław Giedrys, Adam Gwiazda, Robert Molenda, Halina Molenda, Barbara Piotrowska, Paweł Płonowski, Piotr Płonowski, Adam Skrybant, Krystyna Skrybant, Artur Wajda	Uwaga, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało przyjęte uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006r. z dn 10.10.2006r. W trakcie dotychczasowej kadencji Rady m.st. Warszawy nie uchwalono potwierdzenia aktualności lub zmiany postanowień studium – co zgodnie przepisami art. 32 ust 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - jest obowiązkowe	Obszar planu	Obszar planu		Bezzasada		Bezzasada	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu, tylko procedury oceny aktualności studium.
13.13	21.06.2010	Marek Wróblewski PBE ELBUD Warszawa Sp. z o.o., Agnieszka Giedrys, Stanisław Giedrys, Adam Gwiazda, Robert Molenda, Halina Molenda, Barbara Piotrowska, Paweł Płonowski, Piotr Płonowski, Adam Skrybant, Krystyna Skrybant, Artur Wajda	Wniosek o dokonanie ww. badań i analiz pozwalających na jednoznaczne ustalenie, czy warunki gruntowo-wodne są wystarczająco dobre dla lokalizacji cmentarza i czy nie jest możliwe, iż staną się one w przyszłości przyczyną zagrożenia zdrowia dla mieszkańców	tereny przeznaczone pod rozbudowę cmentarzy	Obszar planu		Bezzasada		Nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. W związku ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy polegającą na przeznaczeniu obszaru planu na funkcje usługowe – jednostka U.20 w planie miejscowy nie przewiduje się rozwoju terenów cmentarzy.
13.14	21.06.2010	Marek Wróblewski PBE ELBUD Warszawa Sp. z o.o., Agnieszka Giedrys, Stanisław Giedrys, Adam Gwiazda, Robert Molenda, Halina Molenda, Barbara Piotrowska, Paweł Płonowski, Piotr Płonowski, Adam	Uwaga, że szerokość ulic jest bardzo duża i że zaplanowano chodniki o szerokości charakterystycznej raczej dla śródmiejskich ulic handlowych a nie dla zespołu zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dotyczy w szczególności ulic 13KDD, 10KDD, 9KDD	Nowoprojektowane drogi 9KDD, 10KDD, 13KDD	1KDL (wcześniej 9KDD i 10KDD), 1KD-PM (wcześniej 13KDD)		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Szerokość ulic wynika z konieczności zlokalizowania w ich przekroju miejsc postojowych, szpalerów drzew i sieci infrastruktury technicznej oraz jest dostosowana do istniejącego podziału własnościowego – ze względu na konieczność ochrony interesu prawnego właścicieli terenów prywatnych w przypadku wąskich podłużnych działek Miasto powinno wykupić całą działkę pod drogę nie pozostawiając właścicielowi pasa, który byłby niemożliwy do zagospodarowania lub sprzedaży. Plan miejscowy nie określa szerokości chodników. Parametry poszczególnych elementów wyposażenia drogi określają odrębne przepisy – w tym Ustawa o drogach publicznych oraz Rozporządzenie o warunkach

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Skrybant, Krystyna Skrybant, Artur Wajda								technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie
13.16	21.06.2010	Marek Wróblewski PBE ELBUD Warszawa Sp. z o.o., Agnieszka Giedrys, Stanisław Giedrys, Adam Gwiazda, Robert Molenda, Halina Molenda, Barbara Piotrowska, Paweł Płonowski, Piotr Płonowski, Adam Skrybant, Krystyna Skrybant, Artur Wajda	Protest przeciwko dużemu udziałowi zieleni i znaczącemu ograniczeniu ilości zabudowy na terenach wokół węzła transportowego	tereny wokół węzła Al. Jerozolimskich i ul. Nowo-Lazurowej.	A6.UHB, A7.UHB		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	Przeznaczenie terenów w planie, współczynniki zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym udział terenów zieleni są zgodne ze Studium m.st. Warszawy. W rejonie węzłów komunikacyjnych nie zaplanowano terenów zieleni, lecz przeznaczono je pod zabudowę usługowo-biurową o udziale powierzchni biologicznie czynnej 30% uwzględniającym możliwości retencjonowania wód opadowych w obrębie inwestycji
14	23.06.2010	Elżbieta, Zbigniew Klucznik Ewa, Stanisław Badaczewscy	uwagi jak w pkt. 13.1-13.16	jak w pkt. 13.1-13.16	jak w pkt. 13.1-13.16	jak w pkt. 13.1-13.16	jak w pkt. 13.1-13.16	jak w pkt. 13.1-13.16	jak w pkt. 13.1-13.16	jak w pkt. 13.1-13.16
15	22.06	Teresa Bolesta-Witkowska	uwagi jak w pkt. 13.1-13.16	jak w pkt. 13.1-13.16	jak w pkt. 13.1-13.16	jak w pkt. 13.1-13.16	jak w pkt. 13.1-13.16	jak w pkt. 13.1-13.16	jak w pkt. 13.1-13.16	jak w pkt. 13.1-13.16
17.1	15.06.2010	Jan Madejczyk	Wniosek o doprowadzenie do zgodności ze Studium UiKZP m.st. Warszawy terenów F2.ZCU/U, F3.ZCU/U i F4.ZCU/U-HB w zakresie funkcji oraz wynikającego z niej ograniczenia w sposobie zagospodarowania a zwłaszcza możliwości zabudowy - przeznaczenie tych terenów na cmentarz bez możliwości innych funkcji	F2.ZCU/U, F3.ZCU/U i F4.ZCU/U-HB	Obecnie w planie tereny wzdłuż ul. Przerwanej - A4.U/MW, A3.UHB, A6.UHB,		Nieuwzględniono	Uwzględniono		W związku ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy polegającą na przeznaczeniu obszaru planu na funkcje usługowe – jednostka U.20 w planie miejscowy nie przewiduje się rozwoju terenów cmentarzy. W planie dopuszczone zostały funkcje usługowe i mieszkaniowe.
39	22.06.2010	Piotrowska Barbara	Protest przeciwko rozszerzeniu cmentarza kosztem działki 10/3	ul. Badyłarska 18 dz. 10/3 obr 2-11-16	A3.UHB, 1KD-PM, 1KDD		Nieuwzględniono	Uwzględniono		W związku ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy polegającą na przeznaczeniu obszaru planu na funkcje usługowe – jednostka U.20 w planie miejscowy nie przewiduje się rozwoju terenów cmentarzy.
49.1	23.06.2010	Agnieszka, Stanisław Giedrys	Protest przeciwko rozbudowie cmentarza na działkach 10/1 i 10/4.	dz 10/1 i 10/4 obr 2-11-16	A1.UHB, 1KD-PM, 1KDD		Nieuwzględniono	Uwzględniono		W związku ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy polegającą na przeznaczeniu obszaru planu na funkcje usługowe – jednostka U.20 w planie miejscowy nie przewiduje się rozwoju terenów cmentarzy.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
49.2	23.06.2010	Agnieszka, Stanisław Giedrys	Wniosek do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o wniesienie uwag w związku z niespełnianiem wymagań zawartych w rozporządzeniu ministra gospodarki z dn 25 sierpnia 1959r	tereny cmentarza i rozbudowy cmentarza	Obszar planu		Bezzasadna	Uwzględniona		W związku ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy polegającą na przeznaczeniu obszaru planu na funkcje usługowe – jednostka U.20 w planie miejscowy nie przewiduje się rozwoju terenów cmentarzy.
49.3	23.06.2010	Agnieszka, Stanisław Giedrys	Zarzut, że naruszono przepis §1 ust.2 rozporządzenia ministra gospodarki z dn 25 sierpnia 1959r który stanowi że „w szczególności na cmentarzu należy przeznaczać tereny na krańcach miast, osiedli lub gromad w izolacji od zabudować.	tereny cmentarza i rozbudowy cmentarza	Obszar planu		Nieuwzględniona	Uwzględniona		W związku ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy polegającą na przeznaczeniu obszaru planu na funkcje usługowe – jednostka U.20 w planie miejscowy nie przewiduje się rozwoju terenów cmentarzy.
49.4	23.06.2010	Agnieszka, Stanisław Giedrys	Zarzut, że naruszono §3 ust.1 który stanowi „Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150m; odległość ta może być zmniejszona do 50m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone” Na działce 10/1 i 10/4 znajduje się studnia, która stanowi jedyne zaopatrzenie w wodę, działka sąsiednia zasilana jest w wodę również z własnego ujęcia	tereny cmentarza i rozbudowy cmentarza	Obszar planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Plan jest zgodny z §3 ust.1 ww. rozporządzenia. W §8 ust.12 określa strefy ochronne wokół istniejących i projektowanych cmentarzy, w których wprowadza ograniczenia zagospodarowania zgodne z ww. przepisem. Ponadto w §16 ust. 2 i 3 określa zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, w ramach stref wokół istniejących i projektowanych cmentarzy, w tym ogranicza możliwość rozbudowy cmentarzy do czasu likwidacji lub zmiany przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej położonej w odległości mniejszej niż 50m od granicy terenu przeznaczonego na cmentarz w terenach wyposażonych w wodociąg albo odległości mniejszej niż 150m od granicy terenu przeznaczonego na cmentarz w terenach niewyposażonych w wodociąg.
51.4	23.06.2010	Konstanty Szeller	Protest przeciwko rozbudowie cmentarza	tereny rozbudowy cmentarzy	Obszar planu		Nieuwzględniona	Uwzględniona		W związku ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy polegającą na przeznaczeniu obszaru planu na funkcje usługowe – jednostka U.20 w planie miejscowy nie przewiduje się rozwoju terenów cmentarzy.
58.1	17.06.2010	Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej	Propozycja umieszczenia następującego zapisu dot. kolorystyki budynków: „Na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni (pierwsze dwie cyfry z zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20) oraz nie przekraczające 20% chromatyczności barwy (dwie kolejne cyfry z zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20) Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni każdej ściany. Obowiązek określania kolorów w oparciu o w/w system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła,	Obszar planu	Obszar planu		Nieuwzględniona	Uwzględniona		Zasady dotyczące kolorystyki w planie części II uściślone.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			drewna, betonu, ceramiki, kamienia.”							
58.3	17.06.2010	Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej	Odnosnie §6 – zasad lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych: nie jest jasno określone i rozgraniczone jakie zasady dotyczą reklam wolnostojących a jakie reklam umieszczonych na budynkach. Wydaje się, że limity odległości w większości nie muszą obejmować reklam na budynkach	Obszar planu	Obszar planu		Nieuwzględniona	Uwzględniona		Zasady rozmieszczania reklam zostały w planie części II uściśnione.
58.4	17.06.2010	Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej	Odnosnie §6 – zasad lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych: w ust. 2 należy uściślić czy lokalizowanie reklam na terenie działek przylegających do dróg publicznych dotyczy reklam wolnostojących czy umieszczanych na budynkach.	Obszar planu	Obszar planu		Nieuwzględniona	Uwzględniona		Zasady rozmieszczania reklam zostały w planie części II uściśnione.
60.1	23.06.2010	Izabela Mironowicz	Uwaga, że trudno zrozumieć zapisy §5 ust.1 oraz §5 ust 2, których brzmienie nie pozwala się domyślić jakiego rodzaju treści niosą i nasuwa wątpliwości czy powinny się znaleźć w planie, jak je interpretować i do czego mają służyć.	Obszar planu	Obszar planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ustalenie w §5 ust.1 „obszar objęty planem w całości położony jest poza terenami śródmiejskimi”, jest obowiązującym w planie ustaleniem Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy i stanowi istotny zapis w świetle przepisów prawa budowlanego. §5 ust.2 określa zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, które z godnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należą do obowiązkowych ustaleń planów miejscowych Tekst planu został poddany szczegółowej analizie i korekcie prawnej, dzięki czemu zawarte w nim zapisy są wystarczająco precyzyjne z punktu widzenia zasad techniki prawodawczej.
60.2	23.06.2010	Izabela Mironowicz	uwaga, że nieprzewidywalne konsekwencje niesie §5 ust.7 pkt.3. Nie zrozumiałe jest co to znaczy „uwzględnić”, nie ma jasnych wymagań w tym zakresie. Kto ocenia przy wydawaniu decyzji pozwolenie na budowę czy zagospodarowanie „uwzględnić” czy nie? Co to są „meble uliczne”	Obszar planu	Obszar planu		Nieuwzględniona	Uwzględniona		Zapis nie ma zastosowania dla obszaru planu części II.
60.3	23.06.2010	Izabela Mironowicz	Uwaga, że nieprawidłowe jest stosowanie do tej samej sprawy nakazu i zakazu. Jeżeli ustalono dopuszczenie, to jest oczywiste, że wszystkie inne są zakazane. Wprowadzenie dodatkowego zakazu wprowadza konfuzję w odniesieniu do tych bytów określonej kategorii, które nie znalazły się w żadnej z grup	Obszar planu	Obszar planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Tekst planu został poddany szczegółowej analizie i korekcie prawnej, dzięki czemu zawarte w nim zapisy są wystarczająco precyzyjne z punktu widzenia zasad techniki prawodawczej.
60.4	23.06.2010	Izabela Mironowicz	Uwaga, że projekcie planu znajduje się sporo niedopuszczalnych powtórzeń ustaleń definicyjnych (np teren biologicznie czynny,	Obszar planu	Obszar planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W planie brak jest powtórzeń definicji z innych przepisów prawa. Tekst planu został poddany szczegółowej analizie i

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			budynek tymczasowy) aż po ustalenia szczegółowe nakazujące przestrzegać powszechnie obowiązujących przepisów wynikających z prawa budowlanego.							korekcie prawnej, dzięki czemu zawarte w nim zapisy są wystarczająco precyzyjne z punktu widzenia zasad techniki prawodawczej.
60.5	23.06.2010	Izabela Mironowicz	Uwaga, że projekt przekracza przedmiot planu zdefiniowany w art.15 ust.2 i 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustala nakazy działania czy sposób dostępności terenów.	Obszar planu	Obszar planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Tekst planu został poddany szczegółowej analizie i korekcie prawnej, dzięki czemu zawarte w nim zapisy są wystarczająco precyzyjne z punktu widzenia zasad techniki prawodawczej.
60.6	23.06.2010	Izabela Mironowicz	Sprzeciw przeciwko rozbudowie cmentarza, przeciwko wpasowaniu fortu pomiędzy cmentarze, co niweczy potencjał i kulturowy walor fortu, ale także burzy spójność istniejącego już zagospodarowania.	Obszar planu	Obszar planu		Nieuwzględniona	Uwzględniona		W związku ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy polegającą na przeznaczeniu obszaru planu na funkcje usługowe – jednostka U.20 w planie miejscowy nie przewiduje się rozwoju terenów cmentarza.
63.1	02.07.2010	Mieszkańcy Ryżowa 24 Jadwiga Puto-Feliniak	uwaga, że projekt został nazwany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej” jednakże plan obejmuje teren Fortu Włochy i temu historycznemu obiektowi powinien być podporządkowany	Obszar planu	Obszar planu		Bezzasadna		Bezzasadna	Nazwa planu nie jest ustaleniem planu. Nazwa została ustalona w uchwale Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 10 lipca 2008r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
63.2	02.07.2010	Mieszkańcy Ryżowa 24 Jadwiga Puto-Feliniak	Powierzchnie przeznaczone na rozbudowę cmentarza naruszają przepisy dotyczące sytuowania cmentarza wśród gęsto zaludnionych osiedli	Tereny cmentarza i tereny rozbudowy cmentarza	Obszar planu		Nieuwzględniona	Uwzględniona		W związku ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy polegającą na przeznaczeniu obszaru planu na funkcje usługowe – jednostka U.20 w planie miejscowy nie przewiduje się rozwoju terenów cmentarza.
63.3	02.07.2010	Mieszkańcy Ryżowa 24 Jadwiga Puto-Feliniak	Sytuując cmentarze w rejonie gęsto zaludnionym, nie uwzględniono poziomu wód gruntowych	Tereny cmentarza i tereny rozbudowy cmentarza	Obszar planu		Nieuwzględniona	Uwzględniona		W związku ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy polegającą na przeznaczeniu obszaru planu na funkcje usługowe – jednostka U.20 w planie miejscowy nie przewiduje się rozwoju terenów cmentarza.

2. Uwagi wniesione do drugiego wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 14.09.2020 r. do 06.10.2020 r.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr XLVI/1408/2021 z 18 marca 2021r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.1	9.10.2020	Krystyna i Adam Skrybant	1. Wnosimy o doprowadzenie do zgodności przeznaczenia naszej nieruchomości z ustaleniami treści obowiązującego Studium m.st. Warszawy (Rozdział XII.3 tekstu Studium m.st. Warszawy „Charakterystyka obszarów	działki ewid. nr 19/1, 20/1 z obrębu nr 2-11-16	A1.UHB, A2.U/MW, A4.U/MW, A6.UHB, A7.UHB, 1KDL,		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Tekst Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy określa przeznaczenie poszczególnych jednostek urbanistycznych poprzez ich odniesienie do wydzieleń obszarów na rysunku Studium nr 14. Obszar objęty

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			planowanego rozwoju”) poprzez przeznaczenie naszej nieruchomości w projekcie planu w całości na przeważającą funkcję mieszkaniową wielorodzinną z towarzyszącymi lokalnymi usługami (jako część obszaru planowanego rozwoju zabudowy mieszkaniowej, obejmującego Czechowice i Skorosze w sąsiedztwie Al. Jerozolimskich w dzielnicy Ursus). We wszystkich dotychczasowych dokumentach planistycznych teren naszej nieruchomości przeznaczony był pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne z towarzyszącymi lokalnymi usługami – nie ma żadnego uzasadnienia dla zmieniania przeznaczenia naszego terenu w przygotowywanym projekcie planu. Na takie przeznaczenie naszej nieruchomości wskazują również ustalenia obowiązującego tekstu Studium m.st. Warszawy. Niespójne z treścią Studium są natomiast załączniki graficzne nr 14 i 25 do uchwały Rady m.st. Warszawy uchwalającej Studium, które są jednak podrzędne w stosunku do części tekstowej Studium, stanowiącej nadrzędny nad rysunkami załącznik do uchwały Rady m.st. Warszawy o uchwaleniu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Załączniki graficzne do Studium, zgodnie z obowiązująca linią orzecznictwa, ilustrują jedynie rozwiązania przyjęte w tekście Studium, a zatem to tekst Studium decyduje o jego ustaleniach. W przypadku braku możliwości przeznaczenia naszej nieruchomości na funkcję mieszkaniową z usługami, zamiast na proponowane w projekcie planu budynki biurowe, wnioskujemy o wstrzymanie prac nad planem do czasu uchwalenia nowego Studium m.st. Warszawy, które będzie jednoznacznie wskazywać na mieszkaniowe przeznaczenie naszych działek.		1KDD, 1KD-PM, 1KP						planem jest położony w zasięgu jednostki urbanistycznej U.20 przeznaczonej na zabudowę usługową, przy czym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową o udziale do 40% powierzchni zabudowy. W związku z powyższym powierzchnia terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową wyznaczonych w planie nie przekracza 40% obszaru wyznaczonego w Studium. Zmniejszenie lub zrezygnowanie z terenów zabudowy usługowej o pow. 60% byłoby niezgodne z ustaleniami Studium Miasta. Projekt planu został dostosowany do ustaleń Studium wprowadzonych zmianą z 2014 roku, która uwzględniła wprowadzenie na tym obszarze strefy zabudowy usługowej U.20. Wcześniej Studium przeznaczało obszar na rozwój cmentarza (ZC).
1.2	9.10.2020	Krystyna i Adam Skrybant	2. Wnosimy o zmianę przeznaczenie terenów A6.UHB i A7.UHB (położonych wzdłuż al. 4 Czerwca 1989r) na tereny o przeznaczeniu usługowo-mieszkaniowym: „U/MW – tereny usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”, na których przeznaczenie podstawowe stanowi zarówno zabudowa usługowa jak i mieszkaniowa, tak jak to przewidziano w projekcie planu dla sąsiednich terenów A2.U/MW i A4.U/MW, zgodnie z §4 ust. 2 tekstu projektu planu.	działki ewid. nr 19/1, 20/1 z obrębu nr 2-11-16	A6.UHB, A7.UHB		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy obszar planu jest położony w zasięgu jednostki urbanistycznej U.20 przeznaczonej na zabudowę usługową, przy czym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową o udziale do 40% powierzchni zabudowy. W związku z powyższym powierzchnia terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową wyznaczonych w planie nie może przekroczyć 40% obszaru wyznaczonego w Studium. Zmniejszenie udziału terenów zabudowy usługowej byłoby niezgodne z	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										ustaleniami Studium Miasta. Tereny położone w sąsiedztwie istniejącego cmentarza (teren A1.UHB) oraz w sąsiedztwie trasy komunikacyjnej klasy głównej – al. 4 czerwca 1989 r. (tereny A6.UHB i A7.UHB) zostały przeznaczone na zabudowę usługową). Natomiast jako dopuszczenie - zabudowę mieszkaniową przewidziano w centralnej części obszaru objętego planem (tereny A2.U/MW, A4.U/MW i A5.U/MW).
1.3	9.10.2020	Krystyna i Adam Skrybant	3. Wnosimy o rozszerzenie funkcji terenów A6 i A7 wyznaczonych w planie o zamieszkanie zbiorowe, apart-hotele, condo-hotele i domy studenckie jako przeznaczenie podstawowe.	działki ewid. nr 19/1, 20/1 z obrębu nr 2-11-16	A6.UHB, A7.UHB		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	W planie nie przewiduje się sytuowania zabudowy zamieszkania zbiorowego klasyfikowanej jako budynki mieszkalne na terenach sąsiadujących z trasą komunikacyjną klasy głównej – al. 4 czerwca 1989 r. W planie przewidziano sytuowanie obiektów zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli lub pensjonatów, jako przeznaczenia podstawowego na terenach UHB.
1.4	9.10.2020	Krystyna i Adam Skrybant	4. Wnosimy o przyłączenie wyznaczonego w projekcie planu terenu A1.UHB do sąsiedniego terenu A2, z zachowaniem wyłącznej z zabudowy mieszkaniowej strefy o szerokości 50m od istn. cmentarza, z możliwością lokalizacji przedszkola, żłobka, lokalnego ośrodka kultury lub innej funkcji społecznej oraz terenu zieleni, sportowego, rekreacyjnego i placu zabaw.	działki ewid. nr 19/1, 20/1 z obrębu nr 2-11-16	A1.UHB, A2.U/MW		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	Przyłączenie terenu A1.UHB do terenu A2.U/MW, miałoby wpływ na zwiększenie powierzchni o przeznaczeniu usługowo-mieszkaniowym. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy obszar planu jest położony w zasięgu jednostki urbanistycznej U.20 przeznaczonej na zabudowę usługową, przy czym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową o udziale do 40% powierzchni zabudowy. W związku z powyższym powierzchnia terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową wyznaczonych w planie nie przekracza 40% obszaru wyznaczonego w Studium. Zwiększenie udziału terenów zabudowy mieszkaniowej byłoby niezgodne z ustaleniami Studium Miasta. Lokalizacja obiektów usługowych i zieleni służących zabudowie mieszkaniowej jest przewidziana w przeznaczeniu terenów U/MW.
1.5	9.10.2020	Krystyna i Adam Skrybant	5. Wnosimy o zmianę przeznaczenia terenów A2.U/MW i A4. U/MW z „usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna” na tereny MW: „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna” i ograniczenie lokalizowania usług na tych terenach wyłącznie do przeznaczenia dopuszczalnego, w szczególności do usług handlu, gastronomii, rzemiosła i innych usług nieuciążliwych lokalizowanych w parterach budynków mieszkaniowych – szczególnie od strony ul. Przerwanej.	działki ewid. nr 19/1, 20/1 z obrębu nr 2-11-16	A2.U/MW, A4.U/MW		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	Zgodnie z ustaleniami planu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna może być przeznaczeniem podstawowym wymiennym z przeznaczeniem usługowym na terenach U/MW. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy obszar planu jest położony w zasięgu jednostki urbanistycznej U.20 przeznaczonej na zabudowę usługową, w związku z tym nie ma uzasadnienia dla ograniczania funkcji usługowych w przeznaczaniu terenów położonych w obrębie planu.
1.6	9.10.2020	Krystyna i Adam Skrybant	6. Wnosimy o zmianę wyznaczonej w projekcie planu publicznej ulicy dojazdowej 1KDD na odcinku od 1KDL do placu 1KD-PM na wewnętrzny, osiedlowy ciąg pieszo jezdny oraz rezygnację z obowiązkowego wyznaczania rzędu drzew w przebiegu drogi 1KDD. Ciąg osiedlowy zastępujący drogę 1KDD powinien stanowić	działki ewid. nr 19/1, 20/1 z obrębu nr 2-11-16	1KDD		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	Projektowana w planie droga 1KDD stanowi kontynuację drogi dojazdowej 5KDD wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej część I. Przeznaczenie terenów na zabudowę usługową i mieszkaniową wymaga rozwoju układu drogowego – dróg publicznych klasy dojazdowej i lokalnej na

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			wydzielony liniami rozgraniczającymi teren 1KP-J o szerokości max. 8m lub 1KDW (droga wewnętrzna, osiedlowa) albo powinien być jedynie oznaczonym symbolem graficznym na rysunku planu obowiązkiem zachowania wewnętrznego przejścia i przejazdu w ramach połączonych terenów A2 i A4, wydzielonego tylko liniami zabudowy (według załącznika graficznego nr 2 do niniejszej uwagi, zawierającego alternatywne propozycje zapisu rysunku planu).							obszarze objętym planem części II.
1.7	9.10.2020	Krystyna i Adam Skrybant	7. Wnosimy o: przyjęcie szerokości drogi 1KDL wynoszącej 12m na całej jej długości, rezygnację z wyznaczania rzędu drzew na wschodnim odcinku drogi 1KDL, zwężenie przejścia publicznego 1KP do 6m szerokości lub wydzielenie go alternatywnie jedynie jako wewnętrznego ciągu pieszego na terenie usługowo-mieszkaniowym oraz rezygnację z wyznaczania rzędu drzew na terenie 1KP.	działki ewid. nr 19/1, 20/1 z obrębu nr 2-11-16	1KDL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Przeznaczenie terenów na zabudowę usługową i mieszkaniową wymaga rozwoju lokalnych przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem, w tym wykształcenia układu drogowego klasy dojazdowej i lokalnej oraz placów miejskich i ciągów pieszych. Ze względu na przewidzianą w planie lokalizację szpalerów drzew w ulicach 1KDD, 1KDL na placu 1KD-PM oraz ciągu pieszego 1KP, tworzących spójną kompozycję zieleni na terenach publicznych, przewidziano poszerzenie przestrzeni ulicy 1KDL na odcinku od ul. Przerwanej do ulicy 1KDD do 15 m oraz poszerzenie ciągu pieszego do 12 m. Należy zachować przewidzianą w planie kompozycję zieleni towarzyszącą przestrzeniom publicznym.
1.8	9.10.2020	Krystyna i Adam Skrybant	8. Wnosimy o zmniejszenie placu 1KD-PM od strony południowej i zwiększenie terenu A4.U/MW wyznaczonego w projekcie planu o ok. 500 m ² , zgodnie z załącznikami graficznymi do niniejszej uwagi przedstawiającymi alternatywne propozycje zapisu rysunku planu (zał. nr 2). Wnosimy tym samym o dostosowanie południowej granicy placu 1KD-PM częściowo do granicy naszej działki ew. nr 20/1, a częściowo do przedłużenia północnej linii rozgraniczającej terenu J13. U-HB/MW wyznaczonego po drugiej stronie ulicy Przerwanej w sąsiednim obowiązującym planie miejscowym rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej – cz. II, dostosowując przyjęte w projekcie planu rozwiązania przestrzenne do wymogów kształtowania ładu przestrzennego.	działki ewid. nr 19/1, 20/1 z obrębu nr 2-11-16	1KD-PM, A4.U/MW		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Projektowany w planie plac miejski 1KD-PM stanowi kontynuację przestrzenną i komunikacyjną drogi dojazdowej 8KDD wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej część I. Przeznaczenie terenów na zabudowę usługową i mieszkaniową wymaga rozwoju lokalnych, publicznych miejsc życia społecznego oraz koncentracji funkcji usługowych. Taką funkcję w przyszłości będzie pełnił projektowany plac 1KD-PM. Należy podkreślić, że wielkość placu została dostosowana do skali planowanej zabudowy, a na placu przewidziana została lokalizacja zieleni – szpalerów drzew.
1.9	9.10.2020	Krystyna i Adam Skrybant	9. Wnosimy o przyjęcie w projekcie planu następujących wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów – zgodnie z ich zaproponowanym przez nas wydzieleniem wg. załącznika graficznego do niniejszej uwagi (zał. nr 2), w 2 wariantach (w zależności od sposobu rozpatrzenia niniejszej uwagi):	działki ewid. nr 19/1, 20/1 z obrębu nr 2-11-16	A1.UHB, A2.U/MW, A4.U/MW, A6.UHB, A7.UHB, 1KDL, 1KDD, 1KD-PM, 1KP		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Parametry zabudowy określone w planie zostały dostosowane do wymogów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Dla terenu U.20 zgodnie ze Studium średnia wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 20 m, natomiast średnia intensywność zabudowy brutto 1,5. Wskaźniki i wysokości zabudowy zostały dostosowane do wskaźników i wysokości zabudowy wynikających z

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			a) w wariantcie 1: • dla terenu A1.MW: maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej = 2,2 / maksymalna wysokość zabudowy – 25m (bez ograniczania liczby kondygnacji), maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50% • dla terenu A2.MW: maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej = 2,2 / maksymalna wysokość zabudowy – 25m (bez ograniczania liczby kondygnacji), maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 50% • dla terenu A3.U/MW: maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej = 2,7 / maksymalna wysokość zabudowy – 30m (bez ograniczania liczby kondygnacji), maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 60% • dla terenu A4.U/MW: maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej = 2,7 / maksymalna wysokość zabudowy – 30m (bez ograniczania liczby kondygnacji), maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 60% b) albo opcjonalnie – w wariantcie 2: • dla terenu A1.MW: maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej = 2,2 / maksymalna wysokość zabudowy – 25m (bez ograniczania liczby kondygnacji), maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 45% • dla terenu A2.MW/U: maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej = 2,6 / maksymalna wysokość zabudowy – 30m (bez ograniczania liczby kondygnacji), maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 60%							ustaleń Studium oraz do charakteru planowanej zabudowy. Na obszarze planu nie należy dopuszczać do nadmiernego zagęszczania zabudowy.
1.10	9.10.2020	Krystyna i Adam Skrybant	10. Wnosimy o obniżenie wskaźnika min. powierzchni biologicznie czynnej (PBC) z 40%, 35% i 30% na wyznaczonych w projekcie planu terenach A1.UHB, A2.U/MW i A4.U/MW, A6.UHB i A7.UHB do: a) 25% dla terenów A2.MW, A3.U/MW, A4.U/MW oraz 30% dla terenu A1.MW – zgodnie z war. 1 propozycji zapisu rysunku planu, przedstawionym w załączniku graficznym do niniejszej uwagi (zał. nr 2) b) 25% dla terenu A2.U/MW oraz 30% dla terenu A1.MW – zgodnie z war. 2 propozycji zapisu rysunku planu, przedstawionym w załączniku graficznym do niniejszej uwagi (zał. nr 2)	działki ewid. nr 19/1, 20/1 z obrębu nr 2-11-16	A1.UHB, A2.U/MW i A4.U/MW, A6.UHB i A7.UHB		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej zostały dostosowane do wskaźników intensywności i wysokości zabudowy wynikających z ustaleń Studium oraz do charakteru planowanej zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej. Zapewnienie przewidzianego w planie udziału powierzchni biologicznie czynnej umożliwi zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.11	9.10.2020	Krystyna i Adam Skrybant	11. Wnosimy o zmianę wyznaczonych w projekcie planu obowiązujących linii zabudowy wzdłuż ul. Przerwanej (na terenie A4.U/MW i A6.UHB – zgodnie z oznaczeniem na rysunku projektu planu) oraz od strony placu 1KD-PM na nieprzekraczalne – umożliwiające bardziej swobodne kształtowanie elewacji oraz o zrezygnowanie z wyznaczania lokalizacji usług w parterach budynków – pierzei usługowych (na rys. projektu planu na terenach A4.U/MW i A6.UHB oraz w tekście planu)	działki ewid. nr 19/1, 20/1 z obrębu nr 2-11-16	A4.U/MW i A6.UHB		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	Projektowane w planie obowiązujące linie zabudowy oraz pierzeje zabudowy od strony ul. Przerwanej (dawniej Badyłarskiej) oraz od strony placu otwartego na tę ulicę stanowią kontynuację wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej część I linii zabudowy oraz pierzei zabudowy. Ulica Przerwana wraz placem 1KD-PM stanowi jedną z ważniejszych projektowanych przestrzeni publicznych obszaru nowej zabudowy, dlatego zgodnie z zasadami ładu przestrzennego powinna zostać podkreślona przez uporządkowane pierzeje zabudowy oraz poprzez wprowadzenie lokali usługowych w parterach zabudowy.
1.12	9.10.2020	Krystyna i Adam Skrybant	12. Wnosimy o zmianę, co najmniej dla naszej nieruchomości, wysokości stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z 30% do 0% (w §19 tekstu projektu planu)	działki ewid. nr 19/1, 20/1 z obrębu nr 2-11-16	§19		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązkowo określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wysokość stawki nie może przekraczać 30%, co zostało w planie uwzględnione. Wzrost wartości poszczególnych terenów zostanie określony indywidualnie na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę, różnica pomiędzy ceną gruntu przed zmianą przeznaczenia i po zmianie przeznaczenia.
1.12	9.10.2020	Krystyna i Adam Skrybant	13. Wnosimy o wstrzymanie uchwalania planu do czasu przyjęcia nowego Studium m.st. Warszawy i uchwalenie planu dopiero po dostosowaniu jego ustaleń do nowego Studium m.st. Warszawy, które ma zostać przyjęte przez Radę m.st. Warszawy na jesieni 2023 roku.	działki ewid. nr 19/1, 20/1 z obrębu nr 2-11-16	Obszar planu		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Projekt planu jest zgodny z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium, które zostało zmienione w 2014 roku. Zmiana uwzględniła wprowadzenie na tym obszarze strefy zabudowy usługowej U.20. Wcześniej Studium przeznaczało cały obszar objęty planem na rozwój cmentarza (ZC).
2.1	12.10.2020	Atal S.A.	1. Wniosek o zmniejszenie lub zrezygnowanie z terenów usług handlu i biur	Obszar planu	Obszar planu		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy obszar planu jest położony w zasięgu jednostki urbanistycznej U.20 przeznaczonej na zabudowę usługową, przy czym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową o udziale do 40% powierzchni zabudowy. W związku z powyższym powierzchnia terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową wyznaczonych w planie nie może przekraczać 40% obszaru wyznaczonego w Studium. Zmniejszenie lub zrezygnowanie z terenów zabudowy usługowej byłoby niezgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w Studium m.st. Warszawy.
2.2	12.10.2020	Atal S.A.	2. Wniosek o zrezygnowanie z drogi 1KDD	Obszar planu	Obszar planu		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	Projektowana w planie droga 1KDD stanowi kontynuację drogi dojazdowej 5KDD wyznaczonej w

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
							na		na	obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej część I. Przeznaczenie terenów na zabudowę usługową i mieszkaniową wymaga rozwoju układu drogowego klasy dojazdowej i lokalnej na obszarze objętym planem części II.
3.1	18.10.2020	Barbara Cymerman	1. Projekt planu nie przewidywał zlokalizowania na terenie, nowego rodzaju usług jakimi są usługi przechowalnictwa dla ludności, które oferują w najem powierzchni przechowujące rzeczy, dla których nie ma miejsca w mieszkaniu lub domu.	Obszar planu	Obszar planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Na obszarze planu nie przewiduje się rozwoju funkcji magazynowych. W obrębie planu kontynuowane są funkcje usługowe i mieszkaniowe istniejące i realizowane na terenach sąsiadujących. Istniejąca sieć komunikacyjna oraz ograniczone możliwości zapewnienia dojazdu z istniejących dróg ponadlokalnych nie uzasadniają wprowadzania funkcji magazynowych.
3.2	18.10.2020	Barbara Cymerman	2. Projekt planu nie przewidywał, że w przyszłości mogą pojawić się nowe usługi bytowe dla ludności zwiększające komfort mieszkania w danym obszarze miasta, które aktualnie nie zostały jeszcze nazwane. Biorąc pod uwagę powyższe, zgłaszam uwagę o rozszerzenie zapisów Planu dotyczących przeznaczenia terenów oznaczonych symbolami U/MW i UHB o: 1) usługi przechowalnictwa dla ludności. 2) usługi bytowe dla ludności.	Tereny U/MW i UHB	Tereny U/MW i UHB		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zakres dopuszczonych usług został dostosowany do przyszłego usługowo-mieszkaniowego charakteru obszaru. W planie uwzględniony został szeroki wachlarz funkcji usługowych, takich jak: biur, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), zdrowia, oświaty, obsługi finansowej, administracji, gastronomii, sportu i rekreacji, opieki społecznej, kultury, kultu religijnego, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), wystawiennictwa. Ponadto dopuszczono prowadzenie funkcji dodatkowych związanych z przeznaczeniem podstawowym nie przekraczających 5% powierzchni użytkowej budynków. W związku z powyższym usługi „bytowe” dla pracowników i mieszkańców zostały w planie przewidziane. W przypadku pojawienia się w przyszłości nowych nieuciążliwych funkcji usługowych możliwa będzie zmiana przeznaczenia terenów poprzez zmianę planu, z uwzględnieniem niezbędnych konsultacji społecznych.
4.1	20.10.2020	Robert Molenda	1. Wniosek, aby drogę oznaczoną na planie jako 1KDD usunąć z planu lub zamienić w ostateczności jako ciąg pieszy poprowadzony przy granicy naszej nieruchomości.	Dz. ew. nr 12 z obrębu 2-11-16	1KDD		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Projektowana w planie droga 1KDD stanowi kontynuacją drogi dojazdowej 5KDD wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej część I. Przeznaczenie terenów na zabudowę usługową i mieszkaniową wymaga rozwoju układu drogowego klasy dojazdowej i lokalnej na obszarze objętym planem części II. Komunikacja piesza może być realizowana na terenach nowych zespołów zabudowy usługowej i mieszkaniowej.
4.2	20.10.2020	Robert Molenda	2. Wniosek, aby zrezygnować z usadowienia placu miejskiego oznaczonego w planie jako 1KD-PM na terenie przyległym do naszej nieruchomości.	Dz. ew. nr 12 z obrębu 2-11-16	1KD-PM		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Projektowany w planie plac miejski 1KD-PM stanowi kontynuację przestrzenną i komunikacyjną drogi dojazdowej 8KDD wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej część I. Przeznaczenie terenów na zabudowę usługową i mieszkaniową wymaga rozwoju lokalnych, publicznych miejsc życia społecznego oraz koncentracji funkcji

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										usługowych. Taką funkcję w przyszłości będzie pełnił projektowany plac 1KD-PM. Należy podkreślić że wielkość placu została dostosowana do skali planowanej zabudowy, a na placu przewidziana została lokalizacja zieleni – szpalerów drzew.
4.3	20.10.2020	Robert Molenda	3. Wniosek aby zwiększyć parametry budowlane i dostosować je do propozycji działek przyległych do naszej nieruchomości a mianowicie: dla terenu A5.U/MW obniżenie wskaźnika min powierzchni biologicznej z 35% do 25%.	Dz. ew. nr 12 z obrębu 2-11-16	A5.U/MW		Nieuwz głędnio na		Nieuwz głędnio na	Dla przylegających do terenu A5.U/MW plan określa wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% (dla terenu A1.UHB) oraz 35% (dla terenów A2.U/MW i A4.U/MW). Zapewnienie takiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej umożliwi zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę.
4.4	20.10.2020	Robert Molenda	4. Wniosek aby zwiększyć parametry budowlane i dostosować je do propozycji działek przyległych do naszej nieruchomości a mianowicie dla terenu A5.U/MW - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej 2,7, - maksymalna wysokość zabudowy- 30 m (bez ograniczenia liczby kondygnacji), - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce - 60%.	Dz. ew. nr 12 z obrębu 2-11-16	A5.U/MW		Nieuwz głędnio na		Nieuwz głędnio na	Parametry zabudowy określone w planie zostały dostosowane do kierunków rozwoju zabudowy określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Dla terenu U.20 zgodnie ze Studium wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 20 m a intensywność zabudowy brutto 1,5. Wskaźniki powierzchni zabudowy (maksymalnie 35%) oraz powierzchni biologicznie czynnej (minimum 35%) zostały dostosowane do wskaźników intensywności i wysokości zabudowy wynikających z ustaleń Studium. Na obszarze planu nie należy dopuszczać do nadmiernego zagęszczania zabudowy.
4.5	20.10.2020	Robert Molenda	5. Wniosek o zniesienie opłaty planistycznej.	Dz. ew. nr 12 z obrębu 2-11-16	A5.U/MW		Nieuwz głędnio na		Nieuwz głędnio na	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązkowo określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wysokość stawki nie może przekraczać 30%, co zostało w planie uwzględnione. Wzrost wartości poszczególnych terenów zostanie określony indywidualnie na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę, różnica pomiędzy ceną gruntu przed zmianą przeznaczenia i po zmianie przeznaczenia.
5.1	20.10.2020	Artur Wajda	1. Wniosek, aby drogę oznaczoną na planie jako 1KDD usunąć z planu lub zamienić w ostateczności jako ciąg pieszy poprowadzony przy granicy naszej nieruchomości.	Dz. ew. nr 12 z obrębu 2-11-16	1KDD		Nieuwz głędnio na		Nieuwz głędnio na	Projektowana w planie droga 1KDD stanowi kontynuacją drogi dojazdowej 5KDD wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej część I. Przeznaczenie terenów na zabudowę usługową i mieszkaniową wymaga rozwoju układu drogowego klasy dojazdowej i lokalnej na obszarze objętym planem części II. Komunikacja piesza może być realizowana na terenach nowych zespołów zabudowy usługowej i mieszkaniowej.
5.2	20.10.2020	Artur Wajda	2. Wniosek, aby zrezygnować z usadowienia	Dz. ew. nr 12 z	1KD-PM		Nieuwz		Nieuwz	Projektowany w planie plac miejski 1KD-PM stanowi

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			placu miejskiego oznaczonego w planie jako 1KD-PM na terenie przyległym do naszej nieruchomości.	obręb 2-11-16			głędnio na		głędnio na	kontynuację przestrzenną i komunikacyjną drogi dojazdowej 8KDD wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej część I. Przeznaczenie terenów na zabudowę usługową i mieszkaniową wymaga rozwoju lokalnych, publicznych miejsc życia społecznego oraz koncentracji funkcji usługowych. Taką funkcję w przyszłości będzie pełnił projektowany plac 1KD-PM. Należy podkreślić że wielkość placu została dostosowana do skali planowanej zabudowy, a na placu przewidziana została lokalizacja zieleni – szpalerów drzew.
5.3	20.10.2020	Artur Wajda	3. Wniosek aby zwiększyć parametry budowlane i dostosować je do propozycji działek przyległych do naszej nieruchomości a mianowicie: dla terenu A5.U/MW obniżenie wskaźnika min powierzchni biologicznej z 35% do 25%.	Dz. ew. nr 12 z obręb 2-11-16	A5.U/MW		Nieuwz głędnio na		Nieuwz głędnio na	Dla przylegających do terenu A5.U/MW plan określa wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40% (dla terenu A1.UHB) oraz 35% (dla terenów A2.U/MW i A4.U/MW). Zapewnienie takiego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej umożliwi zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę.
5.4	20.10.2020	Artur Wajda	4. Wniosek aby zwiększyć parametry budowlane i dostosować je do propozycji działek przyległych do naszej nieruchomości a mianowicie dla terenu A5.U/MW - maksymalna intensywność zabudowy na działce budowlanej 2,7, - maksymalna wysokość zabudowy - 30 m (bez ograniczenia liczby kondygnacji), - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce - 60%.	Dz. ew. nr 12 z obręb 2-11-16	A5.U/MW		Nieuwz głędnio na		Nieuwz głędnio na	Parametry zabudowy określone w planie zostały dostosowane do wskaźników rozwoju zabudowy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Dla terenu U.20 zgodnie ze Studium wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 20 m a intensywność zabudowy brutto 1,5. Wskaźniki powierzchni zabudowy (maksymalnie 35%) oraz powierzchni biologicznie czynnej (minimum 35%) zostały dostosowane do wskaźników intensywności i wysokości zabudowy wynikających z ustaleń Studium. Na obszarze planu nie należy dopuszczać do nadmiernego zagęszczania zabudowy.
5.5	20.10.2020	Artur Wajda	5. Wniosek o zniesienie opłaty planistycznej.	Dz. ew. nr 12 z obręb 2-11-16	A5.U/MW		Nieuwz głędnio na		Nieuwz głędnio na	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obowiązkowo określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wysokość stawki nie może przekraczać 30%, co zostało w planie uwzględnione. Wzrost wartości poszczególnych terenów zostanie określony indywidualnie na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez uprawnionego rzeczoznawcę, różnica pomiędzy ceną gruntu przed zmianą przeznaczenia i po zmianie przeznaczenia.
6.1	20.10.2020	Sylwia Giedrys	1. Wniosek o wyłączenie drogi oznaczonej na planie jako 1KDD z planu lub ewentualną zmianę na ciąg pieszy przy granicy naszej nieruchomości.	Dz. ew. nr 10 z obręb 2-11-16	1KDD		Nieuwz głędnio na		Nieuwz głędnio na	Projektowana w planie droga 1KDD stanowi kontynuacją drogi dojazdowej 5KDD wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej część I. Przeznaczenie terenów na zabudowę usługową i

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										mieszkaniową wymaga rozwoju układu drogowego klasy dojazdowej i lokalnej na obszarze objętym planem części II. Komunikacja piesza może być realizowana na terenach nowych zespołów zabudowy usługowej i mieszkaniowej.
6.2	20.10.2020	Sylwia Giedrys	2. Wniosek o wykluczenie placu miejskiego oznaczonego w planie jako 1KD-PM.	Dz. ew. nr 10 z obrębu 2-11-10	1KD-PM		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	Projektowany w planie plac miejski 1KD-PM stanowi kontynuację przestrzenną i komunikacyjną drogi dojazdowej 8KDD wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej część I. Przeznaczenie terenów na zabudowę usługową i mieszkaniową wymaga rozwoju lokalnych, publicznych miejsc życia społecznego oraz koncentracji funkcji usługowych. Taką funkcję w przyszłości będzie pełnił projektowany plac 1KD-PM. Należy podkreślić że wielkość placu została dostosowana do skali planowanej zabudowy, a na placu przewidziana została lokalizacja zieleni – szpalerów drzew.
6.3	20.10.2020	Sylwia Giedrys	3. Wniosek o zwiększenie parametrów zabudowy jak w uwadze Państwa Skrybantów.	Dz. ew. nr 10 z obrębu 2-11-16	A1.UHB		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	Parametry zabudowy określone w planie zostały dostosowane do wskaźników rozwoju zabudowy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Dla terenu U.20 zgodnie ze Studium wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 20 m a intensywność zabudowy brutto 1,5. Wskaźniki powierzchni zabudowy (maksymalnie 40%) oraz powierzchni biologicznie czynnej (minimum 40%) zostały dostosowane do wskaźników intensywności i wysokości zabudowy wynikających z ustaleń Studium. Na obszarze planu nie należy dopuszczać do nadmiernego zagęszczania zabudowy.
7.1	20.10.2020	Henryk Kopczyński	1. Wniosek o wyłączenie drogi oznaczonej na planie jako 1KDD z planu lub ewentualną zmianę na ciąg pieszy przy granicy naszej nieruchomości.	Dz. ew. nr 10 z obrębu 2-11-16	1KDD		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	Projektowana w planie droga 1KDD stanowi kontynuację drogi dojazdowej 5KDD wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej część I. Przeznaczenie terenów na zabudowę usługową i mieszkaniową wymaga rozwoju układu drogowego klasy dojazdowej i lokalnej na obszarze objętym planem części II. Komunikacja piesza może być realizowana na terenach nowych zespołów zabudowy usługowej i mieszkaniowej.
7.2	20.10.2020	Henryk Kopczyński	2. Wniosek o wykluczenie placu miejskiego oznaczonego w planie jako 1KD-PM.	Dz. ew. nr 10 z obrębu 2-11-10	1KD-PM		Nieuwzględniono		Nieuwzględniono	Projektowany w planie plac miejski 1KD-PM stanowi kontynuację przestrzenną i komunikacyjną drogi dojazdowej 8KDD wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ul. Ryżowej część I. Przeznaczenie terenów na zabudowę usługową i mieszkaniową wymaga rozwoju lokalnych, publicznych miejsc życia społecznego oraz koncentracji funkcji usługowych. Taką funkcję w przyszłości będzie pełnił projektowany plac 1KD-PM. Należy podkreślić że

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										wielkość placu została dostosowana do skali planowanej zabudowy, a na placu przewidziana została lokalizacja zieleni – szpalerów drzew.
7.3	20.10.2020	Henryk Kopczyński	3. Wniosek o zwiększenie parametrów zabudowy jak w uwadze Państwa Skrybantów.	Dz. ew. nr 10 z obrębu 2-11-16	A1.UHB		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Parametry zabudowy określone w planie zostały dostosowane do wskaźników rozwoju zabudowy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Dla terenu U.20 zgodnie ze Studium wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 20 m a intensywność zabudowy brutto 1,5. Wskaźniki powierzchni zabudowy (maksymalnie 40%) oraz powierzchni biologicznie czynnej (minimum 40%) zostały dostosowane do wskaźników intensywności i wysokości zabudowy wynikających z ustaleń Studium. Na obszarze planu nie należy dopuszczać do nadmiernego zagęszczania zabudowy.

Wiceprzewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Magdalena Roguska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/1408/2021

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 18 marca 2021 r.

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

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ulicy Ryzowej – część II tj. w uchwale i w załączniku 1 planu.

W planie zapisano inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych m.st. Warszawy.

1. Budowa układu komunikacyjnego - budowa projektowanych ulic 1KDL klasy lokalnej, 1KDD klasy dojazdowej, placu 1KDPM oraz ciągu pieszego 1KP i oraz ich urządzenie.

2. Budowę lub przebudowę sieci wodociągowych i kanalizacyjnych.

II. Sposób realizacji zadań należących do zadań własnych gminy zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ulicy Ryzowej – część II.

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

- Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2030 roku. (Uchwała Nr LXVI/1800/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 maja 2018 roku), szczególnie w zakresie realizacji celów strategicznych nr 2 „Wygodna lokalność” i nr 3 „Funkcjonalna przestrzeń”.

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, zatwierdzone uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm., które dla terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala funkcje: tereny usługowe (U).

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 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. Nr 19, poz. 100).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa realizujące ww. zadania.

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

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych m.st. Warszawy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu cmentarza przy ulicy Ryżowej – część II, odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2017 r. poz. 2077 z późn zm.) poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Magdalena Roguska

Załącznik do uchwały Nr XLVI/1408/2021

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 18 marca 2021 r.

1408_uch_zal_4.xml