DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 grudnia 2022 r.

Poz. 14219

Podpisany przez:
Slawomir Ryszard Parys
Data: 2022-12-28 12:28:48

UCHWAŁA Nr LXXIII/2414/2022
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z 8 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Gołąbki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583, poz. 1005, poz. 1079, poz. 1561) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846), w związku z uchwałą Nr XCIII/2740/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 21 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Gołąbki, zmienioną uchwałą Nr IX/157/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 lutego 2011 r. w sprawie sprostowania uchwały Nr XCIII/2740/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 21 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Gołąbki, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (ze zm.[1)]), uchwala co następuje

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Obszaru Gołąbki, zwany dalej planem, obejmujący obszar położony w dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, którego granice wyznaczają:

1) od południowego wschodu: oś ul. Warszawskiej do zachodniej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poprzemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich;

2) od wschodu: linia stanowiąca część zachodniej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów poprzemysłowych w rejonie ul. Orłów Piastowskich określonej w Uchwale Rady m.st. Warszawy nr LXXXIII/2766/2006 z dnia 19 października 2006 r. o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego biegnąca: „od ul. Warszawskiej do przedłużenia zachodniej granicy działki nr 14 z obrębu 2-09-05 w ul. Śmigielskiej, linia wyznaczona zachodnią granicą tej działki biegnąca wzdłuż ul. Śmigielskiej po południowej granicy działki nr 7 z obrębu 2-09-05 położonej po południowej stronie ul. Elżbiety Rakuszanki, południowa i fragment zachodniej granicy tej działki do przedłużenia południowej granicy działki nr 59/5 z obrębu 2-09-03 położonej przy ul. Henryka Pobożnego, linia wyznaczona wschodnią granicą tej działki biegnąca w kierunku północnym wzdłuż ul. Orłów Piastowskich do południowej granicy działki 40/3 z obrębu 2-09-03 w ul. Czerwona Droga, południowa granica tej działki oraz jej przedłużenie do zachodniej granicy działki nr 51 z obrębu 2-09-03 w ul. Wincentego Kadłubka,

---

[1)] Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałami: uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 października 2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 roku, uchwałą Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 roku i uchwałą nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

linia wyznaczona zachodnią granicą tej działki oraz działki 92 z obrębu 2-09-02 biegnąca w kierunku północnym wzdłuż ul. Wincentego Kadłubka do granicy m.st. Warszawy”;

3) od północnego zachodu: linia stanowiąca granicę m.st. Warszawy z Gminą Ożarów Mazowiecki oraz Miastem i Gminą Piastów do ul. Warszawskiej.

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały, oprócz rysunku planu, są ponadto:

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

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

3) 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.

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

1) dominancie przestrzennej – należy przez to rozumieć budynek lub wyodrębniony fragment budynku, wyróżniający się spośród otaczającej zabudowy wysokością, określoną w ustaleniach szczegółowych dla terenów, jak również jakością rozwiązań architektonicznych oraz detalu architektonicznego;

2) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie usytuowania frontowej ściany budynku; poza obowiązującymi liniami zabudowy dopuszcza się realizowanie, o ile nie wykraczają poza linie rozgraniczające danego terenu, wyłącznie takich części budynku jak:

   a) okapy i gzymsy, które mogą przekroczyć obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 100 cm,

   b) wykusze i ryzality, które mogą przekroczyć obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 150 cm i stanowić nie więcej jak 15% powierzchni elewacji,

   c) balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, które mogą przekroczyć obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 150 cm,

   d) niezadaszone pochylnie i rampy oraz podziemne części budynku;

3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie określające obszar wewnątrz którego możliwa jest budowa budynków; poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się realizowanie, o ile nie wykraczają poza linie rozgraniczające danego terenu, wyłącznie takich części budynku jak:

   a) okapy i gzymsy, które mogą przekroczyć nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 100 cm,

   b) wykusze i ryzality, które mogą przekroczyć nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 150 cm i stanowić nie więcej jak 15% powierzchni elewacji,

   c) balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, które mogą przekroczyć nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 150 cm,

   d) niezadaszone pochylnie i rampy oraz podziemne części budynku;

4) 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 chyba, że z ustaleń szczegółowych planu wynika inaczej, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni terenu;

5) 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, z zastrzeżeniem, że w budynkach jednorodzinnych warunki realizacji lokali użytkowych określają przepisy odrębne, a w przypadku terenów niezabudowanych powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% ogólnej powierzchni terenu;

6) systemie NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określających procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia sczernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonej w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy poprzez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G lub N w przypadków kolorów achromatycznych;

7) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem terenu i symbolem literowym przeznaczenia terenu;

8) urządzeniu reklamowym ażurowym – należy przez to rozumieć takie urządzenie reklamowe, którego elementy informacyjne, jak napis czy znak graficzny są pozbawione tła i mają powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tego urządzenia;

9) urządzeniu/tablicy reklamowej o ekspozycji elektronicznej – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, tablicę reklamową, którego powierzchnię ekspozycyjną stanowi źródło światła o dowolnej barwie i stałej lub zmiennej światłości (natężeniu źródła światła) i zaprogramowanej cyfrowo treści;

10) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne budynki, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) symbole terenów: oznaczenie porządkowe, literowy symbol przeznaczenia terenu;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;

7) rejon lokalizacji eksponowanych usług w parterach budynków;

8) dominanta przestrzenna wraz ze strefą jej lokalizacji;

9) drzewa szczególnie wartościowe do zachowania;

10) rejon rzędu drzew;

11) grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia;

12) granica strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B;

13) obiekty i obszary objęte ochroną w planie ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

14) obiekty objęte ochroną w planie;

15) strefa kontrolowana 6 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;

16) tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

17) przebieg projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;

18) zasięg korytarza dla realizacji podziemnej linii elektroenergetycznej 110 kV;

19) granica strefy ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją;

20) wymiarowanie odległości określonych w planie, wyrażone w metrach.

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

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oznaczonych oznaczeniem porządkowym oraz symbolem literowym przeznaczenia terenu:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;

3) MN/MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;

4) MN/MW – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

5) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

6) MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;

7) U – tereny usług;

8) U(MN) – tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

9) U(MW) – tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

10) UKR – teren usług kultu religijnego;

11) UO(ZM) – teren usług oświaty z dopuszczeniem zabudowy zamieszkania zbiorowego;

12) UO – tereny usług oświaty;

13) UO(US) – tereny usług oświaty z dopuszczeniem obiektów sportowych;

14) UP – tereny usług publicznych;

15) WS – tereny wód powierzchniowych;

16) ZP – tereny zieleni urządzonej – parki;

17) ZP/US – teren zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji;

18) ZP/WS – teren zieleni urządzonej – park, wód powierzchniowych;

19) KP – teren parkingów samochodowych;

20) IK – teren urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej;

21) KD-S – teren drogi publicznej klasy ekspresowej;

22) KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej;

23) KD-Z – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

24) KD-L – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

25) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

26) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:

1) linie rozgraniczające terenów usług oświaty z dopuszczeniem obiektów sportowych oznaczone symbolami B-4UO(US) i C-26UO(US) – w zakresie budowy i utrzymywania szkół publicznych, a także publicznych przedszkoli i obiektów sportowych;

2) linie rozgraniczające terenów usług publicznych oznaczonych symbolami C-8UP i E-18UP – w zakresie budowy i utrzymywania szkół publicznych, a także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;

3) linie rozgraniczające terenu usług publicznych oznaczonego symbolem C-9UP – w zakresie budowy i utrzymywania pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur oraz obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i ochrony granicy państwowej, a także zapewnienia bezpieczeństwa publicznego oraz związanych z budową i utrzymywaniem publicznych obiektów ochrony zdrowia, kultury, szkół publicznych a także publicznych przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;

4) linie rozgraniczające terenów wód powierzchniowych oznaczone symbolami D-4WS i E-4WS – w zakresie budowy i utrzymywania obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywaniu wód;

5) linie rozgraniczające terenów zieleni urządzonej – parków oznaczone symbolami: A-1ZP, B-3ZP, C-32ZP, D-3ZP/WS, D-5ZP, E-3ZP i E-16ZP – w zakresie związanym z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzaniem, w tym budową lub przebudową;

6) linie rozgraniczające terenu zieleni urządzonej – parku, wód powierzchniowych oznaczony symbolem D-3ZP/WS – w zakresie budowy i utrzymywania obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywaniu wód oraz związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzaniem, w tym budową lub przebudową;

7) linie rozgraniczające terenu urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej oznaczonego symbolem E-5IK – w zakresie budowy i utrzymywania publicznych urządzeń służących do gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;

8) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D – w zakresie wydzielania gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

3. Ustala się, że granicami terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są linie rozgraniczające terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem KD-S – w zakresie wydzielania gruntów pod drogę publiczną, budowy, utrzymywania oraz wykonywania robót budowlanych tej drogi, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu ustala się:

1) kształtowanie jakości i estetyki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w szczególności: ujednolicanie kolorystyki elewacji budynków; ujednolicenie kształtów i kolorystyki dachów; wprowadzanie w ciągi ulic zieleni i obiektów małej architektury, kształtowanie posadzek powiązań pieszych, usuwanie elementów dysharmonizujących jak: reklamy, tymczasowa zabudowa, za wyjątkiem dopuszczonej w planie, w obrębie podstawowych założeń kompozycyjnych obszaru tj.:

   a) wzdłuż ul. Warszawskiej,

   b) wzdłuż ul. Królowej Bony,

   c) wzdłuż ul. Stanisława Leszczyńskiego,

   d) wzdłuż ul. Kazimierza Jagiellończyka,

   e) wzdłuż projektowanych dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 3.KD-L, 6.KD-L, 10.KD-L;

2) kształtowanie panoramy miasta poprzez realizację zabudowy o ograniczonej wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych planu;

3) zachowanie i wprowadzenie charakterystycznych obiektów architektonicznych:

   a) budynku kościoła zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem C-18UKR,

b) na terenach oznaczonych symbolami: D-2MW(U), D-6MW(U) i F-9MW(U) dominant przestrzennych wraz ze strefami ich lokalizacji wyznaczonych na rysunku planu i ich maksymalną wysokość określoną w ustaleniach szczegółowych terenów; dominanty przestrzenne mogą być zlokalizowane na części lub całej powierzchni strefy ich lokalizacji;

4) kształtowanie pierzei ulic zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy oraz rejonami lokalizacji eksponowanych usług w parterach budynków wyznaczonymi na rysunku planu, w szczególności wzdłuż ulic: Warszawskiej; Kazimierza Jagiellończyka w rejonie skrzyżowania z ul. Henryka Brodatego, oraz w rejonie skrzyżowania ulic: Orłów Piastowskich i Królowej Bony;

5) określenie następujących zasad rozmieszczania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych:

a) w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW:

- dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych wyłącznie w formie wolnostojących słupów ogłoszeniowo-reklamowych lub urządzeń i tablic reklamowych w powiązaniu z wiatami przystanków komunikacji miejskiej,

- dopuszcza się słupy ogłoszeniowo-reklamowe w formie walca lub graniastosłupa o średnicy lub szerokości od 120 do 160 cm, wysokości od 270 do 360 cm dla części ekspozycyjnej i maksymalnej wysokości 470 cm,

- dopuszcza się na wiacie przystanku komunikacji miejskiej umieszczanie urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, zajmujących do 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty, ale nie więcej niż 3 m^2, wyłącznie w obrębie ścian wiaty,

b) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: U, U(MN) i U(MW):

- dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych w formie: wolnostojących pylonów i przestrzennych znaków graficznych oraz ażurowych urządzeń reklamowych umieszczanych na budynkach, w tym świetlnych i podświetlanych, przy czym maksymalna wysokość urządzeń reklamowych umieszczanych w obrębie dachu budynku nie może być większa niż 1/8 wysokości budynku, na którym urządzenie jest umieszczane,

- ustala się, że całkowita wysokość wolnostojących pylonów i przestrzennych znaków graficznych nie może przekroczyć 9 m mierząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu pylonu lub przestrzennego znaku graficznego,

- ustala się, że umieszczanie więcej niż dwóch urządzeń reklamowych w obrębie jednej płaszczyzny elewacji budynku możliwe jest jedynie w spójnej formie pod względem: ich rozmieszczenia względem siebie, proporcji i grafiki,

- całkowita powierzchnia urządzeń reklamowych umieszczonych na jednym budynku nie może przekroczyć 20% łącznej powierzchni każdej z elewacji tego budynku,

- zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych w formie wolnostojących potykaczy reklamowych i stojaków reklamowych,

c) dla ogródków gastronomicznych lokalizowanych w obszarze planu dopuszcza się umieszczanie znaków firmowych produktów lub usług: na parasolach ogrodowych, markizach, tymczasowych zadaszeniach i tymczasowych ogrodzeniach tych ogródków oraz urządzeniach technicznych ogródków gastronomicznych bezpośrednio związanych z ich funkcjonowaniem, takich jak: lodówki, lady chłodnicze, dystrybutory napojów, przy czym:

- w obrębie jednego ogródka gastronomicznego dopuszcza się umieszczanie jednocześnie parasoli o identycznym, powtarzalnym wzorze reklamowanego produktu lub usługi,

- w obrębie jednego ogródka gastronomicznego dopuszcza się umieszczanie jednocześnie przęseł ogrodzenia o identycznym, powtarzalnym wzorze reklamowanego produktu lub usługi,

- znak firmowy produktu lub usługi umieszczany na przęsłach ogrodzeń ogródków gastronomicznych musi stanowić trwały element tego przęsła,

- pole ekspozycyjne reklamy prezentowanej na pojedynczym przęśle ogrodzenia ogródka gastronomicznego nie może przekraczać 40% całkowitej powierzchni tego przęsła mierzonej po jego obrysie zewnętrznym,

d) zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych w liniach rozgraniczających terenów innych niż wymienione w lit. a i b, z wyjątkiem szyldów na terenach, o których mowa w pkt. 6 lit. a,

e) zakazuje się lokalizacji wszelkich innych urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, niż dopuszczone planem,

f) w granicach obszaru objętego niniejszym planem zakazuje się lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych o ekspozycji elektronicznej;

6) określenie następujących zasad rozmieszczania szyldów:

a) dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: MN, MN(U), MN/MW(U), MN/MW, MW, MW(U), U, U(MN), U(MW), UO(ZM), UO, UO(US), UP, UKR, KP, ZP/US,

b) w stosunku do budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:

- dopuszcza się umieszczanie szyldów w formie tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych ażurowych wyłącznie na elewacjach budynku,

- zakazuje się lokalizowania szyldów w formie wolnostojących urządzeń w tym potykaczy reklamowych i stojaków reklamowych,

- nakazuje się umieszczanie szyldów wyłącznie przy tym wejściu do budynku, z którego następuje wejście do lokalu, którego szyld dotyczy,

- dopuszcza się umieszczanie szyldów maksymalnie w dwóch rzędach w sąsiedztwie każdego wejścia do budynku i nie wyżej niż na wysokość górnej krawędzi drzwi zewnętrznych budynku,

c) w stosunku do budynków usługowych dopuszcza się umieszczanie szyldów w formie tablic reklamowych wyłącznie na elewacjach budynku lub urządzeń reklamowych ażurowych umieszczanych w obrębie budynków, przy czym w obrębie dachu budynku dopuszcza się wyłącznie szyldy w formie ażurowych liter i znaków graficznych o maksymalnej wysokości stanowiącej 1/8 wysokości budynku, na którym są umieszczane,

d) wysokość pojedynczego szyldu w formie tablicy reklamowej umieszczanego na elewacji budynku nie może być większa niż 60 cm dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych oraz 1,0 m dla budynków usługowych,

e) w przypadku lokalizacji więcej niż jednego szyldu przy jednym wejściu do budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego szyldy muszą być umieszczane w linii pionowej, przy czym wszystkie tablice szyldów umieszczanych przy jednych drzwiach wejściowych muszą posiadać jednakowe wymiary,

f) całkowita powierzchnia szyldów umieszczonych na jednym budynku nie może przekroczyć 20% łącznej powierzchni każdej z elewacji tego budynku,

g) ograniczenia rozmieszczenia i wielkości szyldów nie dotyczą urządzeń reklamowych ażurowych umieszczanych bezpośrednio na elewacji budynku,

h) w granicach obszaru objętego niniejszym planem zakazuje się lokalizowania szyldów będących urządzeniem reklamowym lub tablicą reklamową o ekspozycji elektronicznej;

7) określenie następujących zasad realizacji ogrodzeń:

a) maksymalna wysokość podmurówki ogrodzenia nie może przekraczać 30 cm mierząc od poziomu gruntu,

b) ogrodzenia muszą być minimum w 40% ażurowe,

c) zakazuje się wykonywania wypełnień ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i żelbetowych,

d) ogrodzenia od strony każdego z terenów zieleni urządzonej – parków i terenu zieleni urządzonej – parku, wód powierzchniowych, oznaczonych symbolami: A-1ZP, B-3ZP, C-32ZP, D-5ZP, E-3ZP, E-16ZP, D-3ZP/WS, muszą mieć jednorodny: charakter w tym kolor, materiał z jakiego są wykonane oraz wysokość.

§ 6. 1. W zakresie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

1) ochronę pojedynczych drzew oznaczonych na rysunku planu jako drzewa szczególnie wartościowe do zachowania, poprzez nakaz uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w przypadku drzew zlokalizowanych na terenie F-8MW dopuszcza się też ich przesadzenie;

2) realizację i ochronę rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu, poprzez:

a) nakaz uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu,

b) dopuszczenie przerywania ciągłości przyszłych nasadzeń ze względu na lokalizację infrastruktury technicznej, elementów zagospodarowania i wyposażenia drogi, przy czym w przypadku rzędów drzew lokalizowanych na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się przerwanie ich ciągłości ze względu na lokalizację miejsc parkingowych,

c) nakaz stosowania do nasadzeń gatunków odpornych na warunki miejskie;

3) na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia:

a) zakaz lokalizowania budynków,

b) zakaz lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów,

c) zakaz stosowania szczelnych nawierzchni utwardzonych;

4) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz powierzchni ziemi poprzez:

a) nakaz zachowania Kanału Konotopa, wyznaczonego na rysunku planu jako teren oznaczony symbolem D-4WS, jako urządzenia otwartego, a na odcinku wyznaczonym na rysunku planu jako teren oznaczony symbolem E-4WS dopuszcza się odtworzenie go w formie urządzenia otwartego,

b) nakaz zachowania drożności Kanału Konotopa na całej jego długości,

c) zakaz lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy Kanału Konotopa,

d) nakaz wprowadzania wód opadowych lub roztopowych z powierzchni biologicznie czynnych do ziemi w granicach poszczególnych działek budowlanych,

e) zakaz wprowadzania do ziemi lub do wód: ścieków bytowych, ścieków komunalnych oraz zanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych,

f) nakaz zastosowania nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacyjnych realizowanych w granicach terenów zieleni urządzonej – parków i obszarach oznaczonych na rysunku planu jako grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia, z wyjątkiem dróg rowerowych oraz urządzeń sportowych;

2. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy poprzez:

1) przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolami MN(U), terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolami MW(U) i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolami MN/MW(U) dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami MN/MW poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a w przypadku lokalizacji na tych terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolami MW poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

e) dla terenu usług oświaty z dopuszczeniem zabudowy zamieszkania zbiorowego oznaczonego symbolem UO(ZM), terenów usług oświaty oznaczonych symbolami UO, terenów usług oświaty z dopuszczeniem obiektów sportowych oznaczonych symbolami UO(US) i terenów usług publicznych oznaczonych symbolami UP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

f) dla terenów zieleni urządzonej – parków oznaczonych symbolami C-32ZP, E-3ZP i E-16ZP dopuszczalny poziom hałasu musi być zgodny z poziomem hałasu dopuszczalnym dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) obowiązek stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi rozwiązań technicznych niwelujących hałas dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulic: Warszawskiej, Orłów Piastowskich, Królowej Bony, Stanisława Leszczyńskiego oraz wzdłuż istniejącej linii kolejowej zlokalizowanej poza obszarem planu;

3) obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami B-1MN/MW(U), B-2MN/MW(U), B-4UO(US), C-18UKR, D-7U, D-10U w pasie terenu zgodnie z rysunkiem planu;

4) rozplanowanie zagospodarowania działek budowlanych, w szczególności: lokalizacji budynków, funkcji budynków, kształtowanie brył budynków, rozplanowanie pomieszczeń wewnątrz budynków, z uwzględnieniem źródła hałasu kolejowego i w sposób ograniczający wnikanie hałasu kolejowego od strony torów kolejowych zlokalizowanych poza obszarem planu, na terenach oznaczonych symbolami: A-2U(MN), B-1MN/MW(U), B-2MN/MW(U), D-2MW(U), D-6MW(U), D-7U, B-4UO(US);

5) stosowanie przy budowie lub modernizacji ulic i parkingów nawierzchni sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań.

3. Ustala się ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza poprzez:

1) zakaz eksploatacji instalacji i urządzeń powodujących wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów tych substancji określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2) nakaz realizacji nawierzchni ulic i parkingów z materiałów ograniczających emisję pyłu.

4. Ustala się ochronę przed promieniowaniem elektromagnetycznym poprzez:

1) utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty oraz w miejscach przeznaczonych na pobyt ludzi;

2) docelowe skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych i realizowanie nowych linii elektroenergetycznych jako podziemnych;

3) zakaz lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne w sposób przekraczający standardy jakości środowiska.

5. Zakazuje się lokalizacji w obszarze planu zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

6. Ochronie, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, podlegają następujące pomniki przyrody wskazane na rysunku planu:

1) głaz narzutowy „Władysława Grabskiego” zlokalizowany na terenie nieruchomości położonej przy ul. Przemysława II 7;

2) lipa drobnolistna zlokalizowana na terenie nieruchomości położonej przy ul. Przemysława II 7;

3) klon jawor zlokalizowany na terenie nieruchomości położonej przy ul. Przemysława II 7;

4) dwa żywotniki olbrzymie zlokalizowane na terenie nieruchomości położonej przy ul. Przemysława II 7;

5) klon pospolity zlokalizowany na terenie na terenie nieruchomości położonej przy ul. Przemysława II 7A;

6) brzoza brodawkowata zlokalizowana na terenie nieruchomości położonej przy ul. Przemysława II 7A;

7) dąb szypułkowy zlokalizowany na terenie nieruchomości położonej przy ul. Przemysława II 9;

8) lipa drobnolistna zlokalizowana na terenie nieruchomości położonej przy ul. Przemysława II 14;

9) dąb szypułkowy zlokalizowany na terenie nieruchomości położonej przy ul. Przemysława II 14.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) objęcie ochroną w planie:

a) ujętych w gminnej ewidencji zabytków obiektów: dom przy ul. Bolesława Śmiałego 6, dom przy ul. Bolesława Śmiałego 9, dom przy ul. Bolesława Śmiałego 10, dom przy ul. Bolesława Śmiałego 11, dom przy ul. Bolesława Śmiałego 16, dom przy ul. Królowej Bony 9, dom przy ul. Królowej Bony 11, dom przy ul. Królowej Bony 13, dom przy ul. Królowej Bony 15, dom przy ul. Królowej Bony 21, dom przy ul. Królowej Bony 23, dom przy ul. Królowej Bony 25, dom przy ul. Królowej Bony 27, dom przy ul. Królowej Bony 29, dom przy ul. Królowej Bony 31, dom przy ul. Królowej Bony 33, dom przy ul. Królowej Bony 35, dom przy ul. Królowej Bony 37, dom przy ul. Królowej Bony 39, dom przy ul. Królowej Bony 59, dom przy ul. Jesiennej 1, dom przy ul. Jesiennej 3, dom przy ul. Jesiennej 5, dom przy ul. Jesiennej 7, dom przy ul. Jesiennej 9, dom przy ul. Jesiennej 11, dom przy ul. Jesiennej 13, dom przy ul. Jesiennej 15, dom przy ul. Jesiennej 16, dom przy ul. Jesiennej 17, dom przy ul. Jesiennej 18, dom przy ul. Jesiennej 19, dom przy ul. Jesiennej 20, dom przy ul. Jesiennej 21, dom przy ul. Jesiennej 22, dom przy ul. Jesiennej 23, dom przy ul. Jesiennej 24, dom przy ul. Jesiennej 25, dom przy ul. Jesiennej 26, dom przy ul. Jesiennej 27, dom przy ul. Jesiennej 29, dom przy ul. Jesiennej 30, dom przy ul. Jesiennej 31, dom przy ul. Jesiennej 32, dom przy ul. Jesiennej 33, dom przy ul. Jesiennej 34, dom przy ul. Jesiennej 35, dom przy ul. Jesiennej 37, dom przy ul. Jesiennej 39, dom przy ul. Jesiennej 41, dom przy ul. W. Kadłubka 4, dom przy ul. W. Kadłubka 6, Willa Renuś przy ul. W. Kadłubka 8, dom przy ul. Kazimierza Odnowiciela 4, dom przy ul. Kazimierza Odnowiciela 11, dom przy ul. Kazimierza Odnowiciela 12, dom przy ul. Kazimierza Odnowiciela 13, dom przy ul. Kazimierza Odnowiciela 17, dom przy ul. Kazimierza Odnowiciela 18, dom przy ul. Koronacyjnej 2, dom przy ul. Koronacyjnej 3, dom przy ul. Koronacyjnej 4, dom przy ul. Koronacyjnej 12, dom przy ul. Koronacyjnej 21, dom przy ul. Koronacyjnej 29, dom przy ul. Koronacyjnej 32, dom przy ul. Stanisława Leszczyńskiego 8, dom przy ul. Stanisława Leszczyńskiego 17, dom przy ul. Leszka Białego 1, dom przy ul. Leszka Białego 3, dom przy ul. Leszka Białego 14, dom przy ul. Leszka Białego 17, dom przy ul. Leszka Białego 17A, dom przy ul. Przemysława II 7 – willa „Grabkowo”, dom przy ul. Przemysława II 14, dom przy ul. Przemysława II 30, dom przy ul. Przemysława II 32, dom przy ul. Przemysława II 34, dom przy ul. Przemysława II 35, dom przy ul. Przemysława II 36, dom przy ul. Przemysława II 37, dom przy ul. Zygmunta Augusta 8, poprzez:

- nakaz zachowania obiektów i ich historycznego wyglądu,

- zakaz nadbudowy,

- zakaz rozbudowy,

- zakaz zmiany geometrii dachu, tj.: zmiany kąta nachylenia dachu, wysokości poziomu kalenicy oraz zakaz budowy lukarn za wyjątkiem odtworzenia historycznego wyglądu, przy czym dopuszcza się wykonywanie okien połaciowych,

- zakaz wykonywania nowych otworów okiennych z wyjątkiem połaciowych i otworów drzwiowych we wszystkich elewacjach budynku,

- zakaz zmiany wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych we wszystkich elewacjach budynku za wyjątkiem odtworzenia historycznego układu i wyglądu stolarki okiennej i drzwiowej,
- nakaz utrzymania istniejących podziałów, formy i materiałów przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej za wyjątkiem odtworzenia historycznego układu i wyglądu stolarki okiennej i drzwiowej,
- zakaz usuwania i upraszczania istniejącego detalu architektonicznego na elewacjach i nakaz zachowania historycznego detalu architektonicznego na elewacjach,
- zakaz termomodernizacji budynków w sposób wpływający na wygląd elewacji zewnętrznej budynku,
- nakaz zachowania lub przywrócenia historycznej kolorystyki elewacji,
- nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego rodzaju pokrycia dachowego,

b) ujętego w gminnej ewidencji zabytków obszaru ogrodu wokół willi „Grabkowo” – domu przy ul. Przemysława II 7 poprzez:

- nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu,
- zakaz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej z wyjątkiem odtworzenia historycznego układu alejek,
- nakaz zachowania istniejącej kompozycji zieleni wysokiej,

c) ujętego w gminnej ewidencji zabytków obszaru układu urbanistycznego Osiedle Zakładów Ursus w rejonie ulic Królowej Bony, Przemysława II i Jesiennej, poprzez nakaz zachowania kompozycji urbanistycznej w zakresie rozplanowania budynków oraz ich wysokości, gabarytów i geometrii dachów,

d) ogrodu wraz z pozostałością historycznego ogrodzenia wokół letniego domu premiera Władysława Grabskiego, zlokalizowanego przy ul. Przemysława II 12, poprzez nakaz zachowania drzewostanu zgodnie z przepisami odrębnymi i zakaz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej,

e) ogrodzenia przy budynku zlokalizowanym przy ul. Kadłubka 8 poprzez nakaz jego zachowania,

f) kapliczki – figury Matki Boskiej datowanej na cokole 1873, zlokalizowanej przy ul. Królowej Bony, poprzez nakaz jej zachowania;

2) ochronę istotnych elementów układu urbanistycznego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B, wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu, poprzez:

a) zachowanie kompozycji urbanistycznej kwartałów zabudowy mieszkaniowej w zakresie rozplanowania budynków oraz ich wysokości,

b) zachowanie rozplanowania siatki ulic i ich przekroju oraz zachowanie linii zabudowy,

c) zachowanie zasad kompozycji terenów zieleni urządzonej oraz układu zieleni przyulicznej,

d) utrzymanie ogrodowego charakteru zagospodarowania posesji poprzez ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

e) zakaz lokalizowania obiektów dysharmonizujących z istniejącym zagospodarowaniem, w szczególności zabudowy tymczasowej, innej niż związana z okresem prowadzenia robót budowlanych.

§ 8. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się, że:

1) przestrzeniami publicznymi są:

a) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolem KD-Z, tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem KD-L, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem KD-D, tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone symbolem KD-G,

b) tereny zieleni urządzonej – parków i teren zieleni urządzonej – parku, wód powierzchniowych oznaczone symbolami: A-1ZP, B-3ZP, C-32ZP, D-5ZP, E-3ZP, E-16ZP i D-3ZP/WS;

2) w granicach przestrzeni publicznych wymienionych w pkt. 1 lit. a obowiązują następujące zasady ich zagospodarowania:

a) nakazuje się wykonanie nawierzchni posadzek ciągów komunikacyjnych, w szczególności w częściach przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego, z wysokiej jakości materiałów budowlanych i o wysokiej estetyce wzornictwa, uwzględniającego:

- rozdzielenie ruchu pieszego i rowerowego za pomocą kolorystyki lub faktury materiału budowlanego, lub za pomocą różnych materiałów budowlanych w jednym poziomie nawierzchni,

- wzór posadzek spójny dla przestrzeni całej ulicy,

- stosowanie nawierzchni gładkich na drogach rowerowych,

b) nakazuje się zastosowanie detalu architektonicznego i obiektów małej architektury o ujednoliconym wyglądzie w zakresie: formy, kolorystyki i użytych materiałów, w ciągu całej ulicy i w obrębie skrzyżowania ulic,

c) dopuszcza się lokalizację: pomników, rzeźb, tablic pamiątkowych,

d) na wyznaczonych na rysunku planu miejscach wymagających specjalnego opracowania posadzki nakazuje się stosowanie materiałów, które rodzajem nawierzchni, standardem użytych materiałów lub wzorem wyróżnią je spośród pozostałych dróg;

3) w granicach przestrzeni publicznych wymienionych w pkt. 1 lit. b obowiązują następujące zasady ich zagospodarowania:

a) dopuszcza się zastosowanie obiektów małej architektury wyłącznie o ujednoliconym wyglądzie w zakresie: formy, kolorystyki i użytych materiałów, w obrębie poszczególnych terenów zieleni urządzonej – parków, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zastosowanie obiektów małej architektury wyłącznie o ujednoliconym wyglądzie w zakresie: formy, kolorystyki i użytych materiałów, wspólnym dla wszystkich terenów oznaczonych symbolami: D-3ZP/WS, D-5ZP, E-3ZP,

c) dopuszcza się lokalizację: pomników, rzeźb, tablic;

2. Nakazuje się dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

1) trasowanie chodników i dróg rowerowych w sposób zapewniający łatwą orientację osobom z dysfunkcją wzroku;

2) realizację pasów prowadząco-informacyjnych ułatwiających orientację osobom z dysfunkcją wzroku na terenach zieleni urządzonej – parków, w rejonach przystanków komunikacji publicznej, przejść dla pieszych, schodów, pochylni;

3) obniżenie krawężnika jezdni do poziomu jezdni w obrębie przejść dla pieszych, na całej ich szerokości, w sposób umożliwiający zjazd i wjazd osobie poruszającej się na wózku;

4) wprowadzenie w jezdni nawierzchni antypoślizgowych w rejonach przejść dla pieszych;

5) wprowadzenie pasów ostrzegawczych z nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni, przed schodami, pochylniami, wzdłuż drogi rowerowej zlokalizowanej bezpośrednio wzdłuż chodnika oraz w obrębie przystanków komunikacji miejskiej;

6) stosowanie sygnalizacji dźwiękowej na przejściach dla pieszych wyposażonych w sygnalizację świetlną;

7) stosowanie krawężników opuszczonych do poziomu jezdni w miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających dróg i parkingów;

8) dostosowanie obiektów małej architektury: ławek, wiat przystanków komunikacji publicznej, tablic informacyjnych i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, do potrzeb osób niepełnosprawnych;

9) lokalizowanie obiektów małej architektury, wiat przystanków komunikacji publicznej, tablic informacyjnych i słupów ogłoszeniowo-reklamowych, znaków drogowych, latarni, ogródków kawiarnianych w miarę możliwości poza chodnikami przeznaczonymi do ruchu pieszego i w sposób umożliwiający przejazd osobom poruszającym się na wózkach.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) ustala się wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, geometrię dachu, minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, oraz obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się następujące zasady wykańczania elewacji budynków, z wyjątkiem budynków objętych ochroną w planie ujętych w gminnej ewidencji zabytków dla których należy stosować zasady określone w § 7 pkt 1 lit. a:

   a) nakazuje się stosowanie na powierzchniach tynkowanych kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 20% chromatyczności barw,

   b) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji,

   c) dopuszcza się wykańczanie elewacji okładzinami trwałymi, ceramicznymi, kamiennymi, metalowymi, drewnianymi w kolorach naturalnych materiałów z których są wykonane,

   d) zakazuje się wykańczania elewacji blachą trapezową lub blachą w kolorze innym niż naturalny kolor metalu oraz panelami z tworzyw PCV,

   e) nakazuje się stosowanie ujednoliconej pod względem kolorystycznym stolarki otworów zewnętrznych w obrębie poszczególnych budynków, przy czym dopuszcza się kolor biały, czarny, odcienie brązu i szarości oraz naturalne kolory drewna oraz stali;

3) nakazuje się stosowanie na dachach, w przypadku dachów spadzistych o spadku głównych połaci dachowych powyżej 12°, za wyjątkiem dachów krzywoliniowych i z wyjątkiem budynków objętych ochroną w planie ujętych w gminnej ewidencji zabytków dla których należy stosować zasady określone w § 7 pkt 1 lit. a:

   a) na terenach położonych na południe od drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KD-Z (ul. Królowej Bony), których oznaczenia porządkowe zaczynają się od liter D, E i F:

      - miedzi, aluminium, tytan-aluminium, stali nierdzewnej lub cynku w kolorach dla nich naturalnych,

      - blachy płaskiej w naturalnym kolorze blachy lub w kolorach achromatycznych o stopniu sczernienia nie mniejszym niż 50%,

      - dachówki ceramicznej w kolorach achromatycznych lub odcieniach odpowiadających, według systemu NCS, odcieniom z węższego zakresu Y40R-Y80R, przy stopniu sczernienia nie większym niż 30% (naturalny kolor dachówki),

   b) na terenach położonych na północ od drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KD-Z (ul. Królowej Bony), których oznaczenia porządkowe zaczynają się od liter A, B i C, pokryć dachowych takich jak: dachówka ceramiczna, dachówka betonowa, blachodachówka, blacha płaska w kolorach ceglastym lub odcieniach brązu, szarości;

4) dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, a niespełniających ustaleń planu, dopuszcza się:

   a) wszelkie remonty, przebudowy,

   b) nadbudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami planu,

   c) zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu;

5) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 metra od granicy działki budowlanej;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych niż określone planem pod urządzenia infrastruktury technicznej;

7) w zakresie ochrony przeciwpożarowej nakazuje się zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych z sieci wodociągowej z uwzględnieniem odpowiedniej lokalizacji hydrantów i ich odległości od obiektów chronionych oraz odpowiedniej ich ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. W granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki 400 m^2, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;

2) minimalna szerokość frontu działki 10 m, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi wynosić od 60° do 120°;

4) dopuszcza się uzyskiwanie w procedurze scalania i podziału nieruchomości działek o powierzchni, szerokości frontu i kącie położenia w stosunku do pasa drogowego, mniejszych niż określone w pkt. 1-3 lub w ustaleniach szczegółowych, wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

1) wskazuje się na rysunku planu strefę kontrolowaną 3 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, zagospodarowanie terenu w jej granicach odbywa się zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie sieci gazowych;

2) wskazuje się na rysunku planu strefę kontrolowaną 15 m i 16,25 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, zagospodarowanie terenu w jej granicach odbywa się zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie sieci gazowych;

3) ustala się strefę kontrolowaną 6 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z rysunkiem planu, w której nakazuje się zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem następujących zasad:

   a) zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,

   b) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w odległości 2 metrów od osi gazociągu;

4) ustala się realizację projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu;

5) do czasu zastąpienia istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wskazanej na rysunku planu, linią podziemną, to jest maksymalnie do 38 lat od daty wejścia w życie niniejszego planu, ustala się tymczasową strefę funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV o szerokości po 19 m po obu stronach linii 110 kV, mierząc od rzutu poziomego osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, w szczególności w obrębie której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektroenergetycznych;

6) wskazuje się na rysunku planu strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza: w odległości do 50 metrów, w odległości od 50 do 150 metrów i w odległości od 150 do 500 metrów od granicy cmentarza zlokalizowanego poza obszarem planu, w których zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu lokalizacji cmentarzy;

7) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, w którym zagospodarowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

8) wskazuje się na rysunku planu granice powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina w Warszawie, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie określone w dokumentacji rejestracyjnej Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie;

9) ustala się strefę ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją zgodnie z rysunkiem planu, w granicach której zagospodarowanie terenu musi odbywać się na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych.

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

1) ustala się, że droga publiczna klasy ekspresowej oznaczona symbolem 1.KD-S, droga publiczna klasy głównej oznaczona symbolem 1.KD-G (ul. Warszawska), drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone

symbolami: 1.KD-Z (ul. Królowej Bony), 2.KD-Z (ul. Orłów Piastowskich) oraz droga publiczna klasy lokalnej oznaczona symbolem 5.KD-L (ul. Stanisława Leszczyńskiego) stanowią ciąg powiązań ponadlokalnych obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

2) ustala się, że droga publiczna klasy głównej oznaczona symbolem 1.KD-G (ul. Warszawska), drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolem KD-Z , drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem KD-L, drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem KD-D oraz droga wewnętrzna oznaczona symbolem KD-W stanowią lokalny układ komunikacyjny w obszarze planu oraz zapewniają obsługę komunikacyjną, kołową i pieszą, dla istniejącego i projektowanego zagospodarowania w obszarze planu;

3) przy przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolem KD-D ustala się wprowadzanie fizycznych środków uspokajania ruchu;

4) ustala się realizację komunikacji rowerowej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.KD-Z (ul. Królowej Bony), 2.KD-Z (ul. Orłów Piastowskich), 1.KD-L (ul. Zielonej Gęsi), 2.KD-L (ul. Przejazdowa), 3.KD-L, 6.KD-L, 9.KD-L (ul. Orłów Piastowskich), 10.KD-L;

5) dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej w liniach rozgraniczających pozostałych, niewymienionych w pkt. 4, terenów;

6) nakazuje się takie urządzanie terenów w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.KD-G (ul. Warszawska), 1.KD-Z (ul. Królowej Bony), 2.KD-Z i 9.KD-L (ul. Orłów Piastowskich), 1.KD-L (ul. Zielonej Gęsi), 3.KD-L (projektowana), 6.KD-L i 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego), 1.KD-D (ul. Przejazdowa), 10.KD-D (ul. Bolesława Krzywoustego), 8.KD-L (ul. Kazimierza Jagiellończyka), aby umożliwić obsługę publiczną komunikacją autobusową na obszarze planu;

7) dopuszcza się na terenach dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej realizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 5 m, chyba że z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wynika inaczej;

8) na terenach dróg publicznych oraz drodze wewnętrznej ustala się maksymalną wysokość obiektów drogowych i oświetlenia drogowego – 12 m, maksymalną wysokość infrastruktury technicznej – 12 m, przy czym na terenach oznaczonych symbolami KD-S i KD-G dopuszcza się maksymalną wysokość infrastruktury technicznej – 30 m.

2. Na terenach położonych na północ od drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KD-Z (ul. Królowej Bony), których oznaczenia porządkowe zaczynają się od liter A, B i C, nakazuje się zapewnienie, zgodnie z ust. 7, miejsc parkingowych dla samochodów w następującej liczbie:

1) dla biur i urzędów – minimum 25 ale nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej biur i urzędów;

2) dla handlu i pozostałych niewymienionych wyżej usług – minimum 30 ale nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej handlu i pozostałych usług;

3) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych – minimum 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny ale nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m ^{2} powierzchni użytkowej mieszkania;

4) dla terenów zieleni urządzonej – parków i terenów zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji – minimum 2 miejsca parkingowe na 1000 m ^{2} powierzchni terenu;

5) dla obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych;

6) dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej – minimum 1 miejsce parkingowe na 1000 m ^{2} powierzchni terenu.

3. Na terenach położonych na południe od drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KD-Z (ul. Królowej Bony), których oznaczenia porządkowe zaczynają się od liter D, E i F, nakazuje się zapewnienie, zgodnie z ust. 7, miejsc parkingowych dla samochodów w następującej liczbie:

1) dla biur i urzędów – minimum 18 ale nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej biur i urzędów;

2) dla handlu i pozostałych niewymienionych wyżej usług – minimum 25 ale nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej handlu i pozostałych usług;

3) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i wielorodzinnych – minimum 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny ale nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m ^{2} powierzchni użytkowej mieszkania;

4) dla terenów zieleni urządzonej – parków, terenów zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji – minimum 2 miejsca parkingowe na 1000 m ^{2} powierzchni terenu;

5) dla obiektów zamieszkania zbiorowego – minimum 4 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych;

6) dla terenów urządzeń infrastruktury technicznej – minimum 1 miejsce parkingowe na 1000 m ^{2} powierzchni terenu.

4. Ustala się, że na obszarze objętym planem należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów na każdej działce budowlanej w ilości minimum 1 miejsce na 5 miejsc parkingowych dla samochodów wymaganych zgodnie z ust. 2 i 3.

5. W przypadku mieszanego przeznaczenia terenu miejsca parkingowe dla każdego rodzaju przeznaczenia muszą być obliczane osobno.

6. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych ogólnodostępnych w liczbie minimum 10% miejsc parkingowych spośród wymaganych dla danego terenu zgodnie z ust. 2 i 3.

7. W przypadku realizacji nowej zabudowy, w tym rozbudowy i nadbudowy oraz w przypadku zmiany sposobu użytkowana, ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi w ust. od 2 do 6 wskaźnikami w granicach działki budowlanej, chyba że z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wynika inaczej.

8. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;

2) ustala się, że przewody oraz inne obiekty liniowe infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg publicznych;

3) w przypadku braku możliwości prowadzenia przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) ustala się powiązanie poszczególnych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym tych sieci;

5) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, urządzenia te należy przebudować z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów odrębnych;

6) dopuszcza się realizację tunelów wieloprzewodowych – obiektów budowlanych służących umieszczaniu liniowych obiektów infrastruktury technicznej lub kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej;

7) ustala się likwidację urządzeń infrastruktury liniowej, których funkcje przejęły nowo wybudowane urządzenia.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych z miejskiej sieci wodociągowej;

2) ustala się jako docelowe źródło zasilania miejską sieć wodociągową, w szczególności: magistralę wodociągową zlokalizowaną w liniach rozgraniczających ulicy Warszawskiej (1.KD-G) oraz rozbiorcze przewody wodociągowe zlokalizowane w obszarze planu;

3) ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem poprzez rozbudowę sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym w oparciu o przewody wodociągowe wymienione w punkcie 2;

4) ustala się, że przewody sieci wodociągowej, z wyłączeniem przyłączy, będą miały przekrój nie mniejszy niż 80 mm.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) dla całego obszaru planu ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej;

2) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych poprzez kolektor kanalizacji sanitarnej, w szczególności kolektor kanalizacji sanitarnej zlokalizowany w liniach rozgraniczających ul. Warszawskiej (1.KD-G) i ul. Królów Polskich (26.KD-D), w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: F-8MW, E-3ZP, E-4WS, E-5IK, D-6MW(U), F-1MW(U), D-8MW(U), F-9MW(U), D-9KP, w liniach rozgraniczających dróg 10.KD-L i 1.KD-S;

3) ustala się, że przewody sieci kanalizacyjnej, z wyłączeniem przyłączy, będą miały przekrój nie mniejszy niż 200 mm.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg publicznych do rowów odwadniających lub kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni parkingów powyżej 4 miejsc parkingowych do rowów odwadniających lub do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;

4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych, a także innych urządzeniach retencyjnych, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;

5) w sytuacji braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób określony w punktach 3 i 4 dopuszcza się ich odprowadzanie do sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe – DN 200;

7) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne;

8) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe (znajdujące się poza obszarem planu) oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania pomieszczeń i przygotowania ciepłej wody użytkowej z sieci ciepłowniczej z zastrzeżeniem pkt. 3;

2) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN20;

3) dopuszcza się:

a) wytwarzanie ciepła z odnawialnych źródeł energii będących mikroinstalacjami, w szczególności z kolektorów słonecznych montowanych w obrębie brył budynków, z pomp ciepła oraz z instalacji z wykorzystaniem urządzeń kogeneracyjnych, z wyjątkiem spalania biomasy,

b) na potrzeby ogrzewania pomieszczeń i przygotowania ciepłej wody użytkowej zaopatrzenie z urządzeń zasilanych z sieci gazowej,

c) na potrzeby ogrzewania, chłodzenia pomieszczeń, przygotowania ciepłej wody instalowanie na stałe urządzeń zasilanych z sieci elektroenergetycznej wyłącznie w sytuacji braku możliwości wykorzystania do tego celu gazu lub ciepła z sieci;

4) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w kotłowniach lub ciepłowniach lokalnych spalających paliwa gazowe lub paliwa ciekłe o niskiej zawartości siarki;

5) zakazuje się realizacji nowych indywidualnych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, z wyjątkiem spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych;

6) dopuszcza się umieszczanie kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych wyłącznie w obrębie brył budynków i wiat garażowych, w tym na dachach.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej w urządzeniach wytwarzających ciepło, urządzeniach kogeneracyjnych lub do celów technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów;

2) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej do oświetlania zewnętrznego;

3) ustala się, że przewody sieci gazowej, z wyłączeniem przyłączy, będą miały przekrój nie mniejszy niż 32 mm.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych:

1) ustala się zaopatrzenie obiektów budowlanych w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, przy czym:

a) dopuszcza się stosowanie urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii będących mikroinstalacjami, z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz spalania biomasy,

b) dopuszcza się stosowanie urządzeń kogeneracyjnych zasilanych gazem,

c) dopuszcza się sytuowanie terminali do ładowania pojazdów elektrycznych;

2) dopuszcza się umieszczanie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynków;

3) ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych jako podziemnych o minimalnym napięciu 0,4 kV;

4) ustala się likwidację, zgodnie z § 11 pkt 5, wskazanej na rysunku planu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV i zastąpienie jej linią podziemną;

5) ustala się zasięg korytarza dla realizacji podziemnej linii elektroenergetycznej 110 kV w formie pasa technologicznego, wyznaczonego na rysunku planu, w obszarze którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych;

6) dopuszcza się zachowanie oraz przebudowę istniejących stacji transformatorowych, a także budowę nowych jako wnętrzowych: wbudowanych w budynek, w wolnostojących budynkach służących do tego celu lub podziemnych.

8. W zakresie dostępu do sieci teletechnicznych i teleinformatycznych, w tym szerokopasmowych:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną i teleinformatyczną w systemie przewodowym i bezprzewodowym;

2) dopuszcza się budowę nowych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym w szczególności: szerokopasmowych sieci teleinformatycznych, linii i sieci radiowych wraz z niezbędnymi obiektami

i antenami linii radiowych, stacji bazowych telefonii komórkowej i linii radiowych łączących te stacje, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz telekomunikacji;

3) ustala się realizację sieci telekomunikacyjnych, teleinformatycznych i przyłączy telekomunikacyjnych i teleinformatycznych do budynków w formie kablowej – podziemnej;

4) zakazuje się realizacji na obszarze objętym planem nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

9. Ustala się gospodarowanie odpadami w ramach poszczególnych działek budowlanych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu odpadów.

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

1) w granicach obszaru objętego planem zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie oraz z wyjątkiem ustalonego w § 11 pkt 5;

2) w granicach obszaru objętego planem zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, z wyjątkiem zabudowy tymczasowej związanej z budową i remontem obiektów budowlanych.

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych planem na 30%, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji inwestycji celów publicznych, określonych w § 4 ust. 2 i 3, dla których nie ustala się tej stawki.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-1ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – park;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną na warunkach określonych w § 8;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,

b) dopuszcza się realizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 75% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 4000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej 6 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wyznaczonej na rysunku planu i w strefie kontrolowanej 15 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 2 i 3,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 9;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 3.KD-L, 5.KD-L (ul. Stanisława Leszczyńskiego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust 2, 4 i 8,

c) dopuszcza się obsługę w zakresie parkowania pojazdów na parkingach ogólnodostępnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na obszarze planu;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-2U(MN) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi,

b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,4, w tym nadziemnej 0,9,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 metrów, przy czym dla wolnostojących urządzeń reklamowych dopuszczonych planem – zgodnie z § 5 pkt 5 lit. b,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m ^{2};

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej 6 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wyznaczonej na rysunku planu i w strefie kontrolowanej 15 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 2 i 3,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 9,

d) rozplanowanie zagospodarowania działek budowlanych na warunkach określonych w § 6 ust. 2 pkt 4;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 2.KD-L (ul. Przejazdowej), 3.KD-L, również poprzez drogi wewnętrzne,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A-3MN(U), A-4MN(U), ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne: usługi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) lokalizowanie usług w budynkach usługowych wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m ^{2};

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 700 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej 15 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 2,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem A-3MN(U) z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 5.KD-L (ul. Stanisława Leszczyńskiego), 3.KD-L, 4.KD-L,

- terenu oznaczonego symbolem A-4MN(U) z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 5.KD-L (ul. Stanisława Leszczyńskiego), 3.KD-L, 4.KD-L, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KD-D (ul. Przejazdowej),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-5U ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2, w tym nadziemnej 0,8,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 metrów, a dla wolnostojących urządzeń reklamowych dopuszczonych planem – zgodnie z § 5 pkt 5 lit. b,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m ^{2};

3) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 700 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 40 m;

4) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 5.KD-L (ul. Stanisława Leszczyńskiego), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 1.KD-D (ul. Przejazdowej),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5, 7 i 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A-6U(MN), A-7U(MN), ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi,

b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) lokalizowanie budynków usługowych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2, w tym nadziemnej 0,7,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 metrów, przy czym dla wolnostojących urządzeń reklamowych dopuszczonych planem – zgodnie z § 5 pkt 5 lit. b,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m ^{2};

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 20;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu A-6U(MN) położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8,

c) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej w dniu wejścia w życie planu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym jej remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, z uwzględnieniem wskaźników zagospodarowania terenu;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem A-6U(MN) z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 2.KD-L (ul. Przejazdowej), 1.KD-L (ul. Zielonej Gęsi), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 2.KD-D (ul. Piechoty Wybranieckiej),

- terenu oznaczonego symbolem A-7U(MN) z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1.KD-L (ul. Zielonej Gęsi), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 2.KD-D (ul. Piechoty Wybranieckiej),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A-8MN(U), A-9MN(U), A-10MN(U), A-11MN(U), ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne: usługi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) lokalizowanie usług w budynkach usługowych wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania w liniach rozgraniczających terenów: A-8MN(U), A-10MN(U), A-11MN(U), oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1,

b) nakaz zachowania drzewostanu w liniach rozgraniczających terenów: A-10MN(U) i A-11MN(U), zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w odniesieniu do obiektów objętych ochroną w planie, w tym ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem zasad ochrony zabytków określonych w § 7 pkt 1:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m^2;

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 700 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie terenów położonych w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem A-8MN(U) z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 2.KD-L (ul. Przejazdowej), z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 2.KD-D (ul. Piechoty Wybranieckiej), 5.KD-D (ul. Leszka Białego),

- terenu oznaczonego symbolem A-9MN(U) z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 2.KD-L (ul. Przejazdowej), z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 1.KD-D (ul. Przejazdowej), 3.KD-D (ul. Piechoty Wybranieckiej), 5.KD-D (ul. Leszka Białego), 6.KD-D (ul. Kazimierza Odnowiciela),

- terenu oznaczonego symbolem A-10MN(U) z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 2.KD-D (ul. Piechoty Wybranieckiej), 5.KD-D (ul. Leszka Białego),

- terenu oznaczonego symbolemA-11MN(U) z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 3.KD-D (ul. Piechoty Wybranieckiej), 5.KD-D (ul. Leszka Białego), 6.KD-D (ul. Kazimierza Odnowiciela), z ulicy Wincentego Kadłubka zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A-12MN, A-13MN, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania w liniach rozgraniczających terenu A-12MN, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1,

b) nakaz zachowania drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w odniesieniu do obiektów objętych ochroną w planie ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem zasad ochrony zabytków określonych w § 7 pkt 1:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m^2;

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 700 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie terenów położonych w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem A-12MN z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 5.KD-L (ul. Stanisława Leszczyńskiego), z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 1.KD-D (ul. Przejazdowej), 4.KD-D (ul. Piechoty Wybranieckiej), 6.KD-D (ul. Kazimierza Odnowiciela),

- terenu oznaczonego symbolem A-13MN z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 5.KD-L (ul. Stanisława Leszczyńskiego), z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 4.KD-D (ul. Piechoty Wybranieckiej), 6.KD-D (ul. Kazimierza Odnowiciela), z ulicy Wincentego Kadłubka zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B-1MN/MW(U), B-2MN/MW(U), ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne: usługi;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie grupowej lub szeregowej lub bliźniaczej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5, w tym nadziemnej 1,1,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni,

h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m^2;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się że, usługi mogą być realizowane wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych,

b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

c) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie szeregowej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości wszystkich segmentów stanowiących jeden kompleks zabudowy szeregowej, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

d) dla budynków wielorodzinnych zakazuje się realizacji budynków o długości elewacji większej niż 30 m,

e) zagospodarowanie wyznaczonego na rysunku planu obszaru grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 3 i § 6 ust. 2 pkt 3,

f) zagospodarowanie fragmentów terenów położonych w strefie kontrolowanej 6 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wyznaczonej na rysunku planu i w strefie kontrolowanej 15 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 2 i 3,

g) zagospodarowanie fragmentów terenów położonych w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

h) zagospodarowanie terenów położonych w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8,

i) zagospodarowanie fragmentu terenu oznaczonego symbolem B-1MN/MW(U) położonego w granicach strefy ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 9,

j) rozplanowanie zagospodarowania działek budowlanych na warunkach określonych w § 6 ust. 2 pkt 4;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem B-1MN/MW(U) z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 5.KD-L (ul. Stanisława Leszczyńskiego), 6.KD-L i z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 34.KD-D,

- terenu oznaczonego symbolem B-2MN/MW(U) z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 6.KD-L i z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 34.KD-D,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5, 6, 7 i 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-3ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona – park;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną na warunkach określonych w § 8;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 75% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 4000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 9;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 34.KD-D,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4 i 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-4UO(US) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi publiczne z zakresu usług oświaty, żłobków,

b) dopuszczalne: obiekty sportowe;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5, w tym nadziemnej 0,9,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 15 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni, dachy krzywoliniowe,

h) dla dachów spadzistych, za wyjątkiem krzywoliniowych, główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000 m ^{2};

3) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie wyznaczonego na rysunku planu obszaru grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 3 i § 6 ust. 2 pkt 3,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej 6 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wyznaczonej na rysunku planu i w strefie kontrolowanej 16,25 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 2 i 3,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 6.KD-L,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5, 7 i 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-5MN(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne: usługi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej,

b) lokalizowanie usług w budynkach usługowych wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m ^{2}, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej 400 m ^{2};

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m ^{2}, przy czym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej 400 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) dla budynków mieszkalnych realizowanych w zabudowie szeregowej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości wszystkich segmentów stanowiących jeden kompleks zabudowy szeregowej, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 5.KD-L (ul. Stanisława Leszczyńskiego), 6.KD-L, 7.KD-L (ul. Henryka Brodatego), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 7.KD-D,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-6MN/MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie grupowej lub szeregowej lub bliźniaczej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5, w tym nadziemnej 1,1,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,

g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni,

h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m ^{2};

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) dla budynków mieszkalnych realizowanych w zabudowie szeregowej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości wszystkich segmentów stanowiących jeden kompleks zabudowy szeregowej, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 6.KD-L, 7.KD-L (ul. Henryka Brodatego), z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 7.KD-D, 8.KD-D,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5, 6, 7 i 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-7MN/MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie grupowej lub szeregowej lub bliźniaczej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5, w tym nadziemnej 1,1,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,

g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni,

h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m ^{2};

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) dla budynków mieszkalnych realizowanych w zabudowie szeregowej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości wszystkich segmentów stanowiących jeden kompleks zabudowy szeregowej, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 6.KD-L, 7.KD-L (ul. Henryka Brodatego), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 8.KD-D,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5, 6,7 i 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-1MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) nakaz zachowania drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w odniesieniu do obiektu objętego ochroną w planie ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem zasad ochrony zabytków określonych w § 7 pkt 1:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m ^{2};

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 600 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 5.KD-L ul. Stanisława Leszczyńskiego, 7.KD-L ul. Henryka Brodatego, 8.KD-L ul. Kazimierza Jagiellończyka, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 10.KD-D ul. Bolesława Krzywoustego,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-2MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej;

3) nakaz zachowania drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w odniesieniu do obiektów objętych ochroną w planie ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem zasad ochrony zabytków określonych w § 7 pkt 1:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m ^{2};

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 600 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) dla budynków mieszkalnych realizowanych w zabudowie szeregowej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości wszystkich segmentów stanowiących jeden kompleks zabudowy szeregowej, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 5.KD-L ul. Stanisława Leszczyńskiego, 8.KD-L ul. Kazimierza Jagiellończyka, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 10.KD-D ul. Bolesława Krzywoustego, 11.KD-D ul. Koronacyjnej,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-3MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ochronę drzewa szczególnie wartościowego do zachowania, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1,

b) nakaz zachowania drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w odniesieniu do obiektów objętych ochroną w planie ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem zasad ochrony zabytków określonych w § 7 pkt 1:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m^2;

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 5.KD-L ul. Stanisława Leszczyńskiego, 8.KD-L ul. Kazimierza Jagiellończyka, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 11.KD-D ul. Koronacyjnej , 12.KD-D ul. Bolesława Śmiałego,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-4MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) ochronę drzewa szczególnie wartościowego do zachowania, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

3) w odniesieniu do obiektów objętych ochroną w planie ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem zasad ochrony zabytków określonych w § 7 pkt 1:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, w tym nadziemnej 0,4,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,3,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m^2;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2,

b) minimalna szerokość fronty działki – 35 m;

6) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 12.KD-D (ul. Bolesława Śmiałego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 6, 7 i 8;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-5MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2, w tym nadziemnej 0,8,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m ^{2};

3) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 800 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 25 m;

4) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 5.KD-L (ul. Stanisława Leszczyńskiego), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 12.KD-D (ul. Bolesława Śmiałego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 6, 7 i 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C-6MN, C-7MN, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania w liniach rozgraniczających terenu C-6MN, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1,

b) nakaz zachowania drzewostanu w liniach rozgraniczających terenu C-6MN, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w odniesieniu do obiektów objętych ochroną w planie ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem zasad ochrony zabytków określonych w § 7 pkt 1:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m ^{2};

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 700 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie fragmentów terenów położonych w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

c) zagospodarowanie terenów położonych w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem C-6MN z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 5.KD-L (ul. Stanisława Leszczyńskiego), 8.KD-L (ul. Kazimierza Jagiellończyka), z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 12.KD-D (ul. Bolesława Śmiałego), 13.KD-D (ul. Zygmunta Augusta),

- terenu oznaczonego symbolem C-7MN z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 5.KD-L (ul. Stanisława Leszczyńskiego), 8.KD-L (ul. Kazimierza Jagiellończyka), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem: 13.KD-D (ul. Zygmunta Augusta), z ulicy Wincentego Kadłubka zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-8UP ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi publiczne z zakresu: placówek opiekuńczo-wychowawczych w tym żłobków, usług oświaty, usług ochrony zdrowia, obiektów sportowych;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m ^{2};

3) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m ^{2},

b) minimalna szerokość działki – 30 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 13.KD-D, (ul. Zygmunta Augusta),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5, 7 i 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-9UP ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi publiczne z zakresu: usług zdrowia, placówek opiekuńczo-wychowawczych w tym żłobków, usług oświaty, usług kultury, usług sportu, administracji, bezpieczeństwa publicznego, obronności państwa;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5, w tym nadziemnej 0,7,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 800 m ^{2};

3) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 800 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

4) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z ul. Wincentego Kadłubka zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5, 7 i 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-10U ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi;

2) w miejscu wyznaczonym na rysunku planu jako rejon lokalizacji eksponowanych usług w parterach budynków ustala się realizację usług w poziomie parteru dostępnych bezpośrednio od strony dróg publicznych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2, w tym nadziemnej 0,8,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 metrów, a dla wolnostojących urządzeń reklamowych dopuszczonych planem – zgodnie z § 5 pkt 5 lit. b,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 8.KD-L (ul. Kazimierza Jagiellończyka), z ul. Wincentego Kadłubka zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5, 7 i 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C-11MN, C-12MN, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie szeregowej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu C-11MN – 1,2, w tym nadziemnej 0,8,

- dla terenu C-12MN – 1,2, w tym nadziemnej 0,7,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 250 m ^{2};

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 250 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych realizowanych w zabudowie szeregowej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości wszystkich segmentów stanowiących jeden kompleks zabudowy szeregowej, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie fragmentów terenów C-11MN, C-12MN położonych w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

c) zagospodarowanie terenów C-11MN, C-12MN położonych w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu C-11MN z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 7.KD-L (ul. Henryka Brodatego), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 19.KD-D (ul. Henryka Pobożnego),

- terenu C-12MN z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 7.KD-L (ul. Henryka Brodatego), 8.KD-L (ul. Kazimierza Jagiellończyka), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 19.KD-D (ul. Henryka Pobożnego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-13MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m ^{2};

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 600 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 8.KD-L ul. Kazimierza Jagiellończyka, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 14.KD-D ul. Bolesława Krzywoustego, 19.KD-D ul. Henryka Pobożnego,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-14MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie szeregowej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5, w tym nadziemnej 1,0,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 250 m ^{2};

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 250 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych realizowanych w zabudowie szeregowej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości wszystkich segmentów stanowiących jeden kompleks zabudowy szeregowej, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 14.KD-D (ul. Bolesława Krzywoustego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: C-15MN, C-16MN, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1,

b) nakaz zachowania drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w odniesieniu do obiektów objętych ochroną w planie ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem zasad ochrony zabytków określonych w § 7 pkt 1:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m^2;

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie fragmentów terenów położonych w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

c) zagospodarowanie fragmentów terenów położonych w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenów położonych w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem C-15MN z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 8.KD-L ul. Kazimierza Jagiellończyka, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 14.KD-D ul. Bolesława Krzywoustego, 15.KD-D ul. Koronacyjnej, 19.KD-D ul. Henryka Pobożnego,

b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem C-16MN z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 8.KD-L ul. Kazimierza Jagiellończyka, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 15.KD-D ul. Koronacyjnej, 16.KD-D ul. Bolesława Śmiałego, 19.KD-D ul. Henryka Pobożnego,

c) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-17MN(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne: usługi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,

b) lokalizowanie usług w budynkach usługowych wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m^2;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 700 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 15.KD-D (ul. Koronacyjnej),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-18UKR ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi kultu religijnego;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4, w tym nadziemnej 0,2,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów, przy czym dla budynku kościoła – 15 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 9000 m ^{2};

3) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 9000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 100 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie wyznaczonego na rysunku planu obszaru grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 3,

b) zagospodarowanie terenu położonego w strefie od 150 do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 8.KD-L (ul. Kazimierza Jagiellończyka), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 16.KD-D (ul. Bolesława Śmiałego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5, 7 i 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-19U ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2, w tym nadziemnej 0,7,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów, a dla wolnostojących urządzeń reklamowych dopuszczonych planem – zgodnie z § 5 pkt 5 lit. b,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m ^{2};

3) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 35;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 8.KD-L (ul. Kazimierza Jagiellończyka),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5, 7 i 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-20MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w odniesieniu do pomników przyrody, wskazanych na rysunku planu, obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 6,

b) nakaz zachowania drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w odniesieniu do obiektów objętych ochroną w planie, w tym ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem zasad ochrony zabytków określonych w § 7 pkt 1:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m ^{2};

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 700 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 8.KD-L (ul. Kazimierza Jagiellończyka), z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 16.KD-D (ul. Bolesława Śmiałego), 17.KD-D (ul. Przemysława II), 19. KD-D (ul. Henryka Pobożnego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-21MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0 w tym nadziemnej 0,7,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 400 m ^{2};

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 400 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej znaczonej symbolem 8.KD-L (ul. Kazimierza Jagiellończyka), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 17.KD-D (ul. Przemysława II), z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KDW, z ul. Wincentego Kadłubka zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-22MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1,

b) w odniesieniu do pomników przyrody, wskazanych na rysunku planu, obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 6,

c) nakaz zachowania drzewostanu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) w odniesieniu do obiektów i obszarów objętych ochroną w planie ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem zasad ochrony zabytków określonych w § 7 pkt 1:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m ^{2};

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zakazuje się realizacji usług związanych z obsługą samochodów,

c) zagospodarowanie fragmentów terenu położonych w strefach ochrony sanitarnej wokół cmentarza od 50 m do 150 m i od 150 m do 500 m, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 17.KD-D (ul. Przemysława II), 18.KD-D (ul. Wincentego Kadłubka), 19.KD-D (ul. Henryka Pobożnego), z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KDW,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-23MN(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne: usługi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) lokalizowanie usług w budynkach usługowych wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;

3) ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m ^{2};

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie fragmentów terenu położonych w strefach ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m, od 50 m do 150 m i od 150 m do 500 m, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 18.KD-D (ul. Wincentego Kadłubka), 19.KD-D (ul. Henryka Pobożnego), ulicy Czerwona Droga i ul. Orłów Piastowskich zlokalizowanych poza obszarem planu,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-24U ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi, przy czym zakazuje się realizacji usług związanych z produkcją artykułów żywnościowych, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów, przy czym dla wolnostojących urządzeń reklamowych dopuszczonych planem – zgodnie z § 5 pkt 5 lit. b,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m ^{2};

3) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefach ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m i od 50 m do 150 m, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 19.KD-D (ul. Henryka Pobożnego), ulicy Orłów Piastowskich zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5, 7 i 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-25MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie szeregowej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 11 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 150 m ^{2};

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 150 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych realizowanych w zabudowie szeregowej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości wszystkich segmentów stanowiących jeden kompleks zabudowy szeregowej, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 7.KD-L (ul. Henryka Brodatego), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 19.KD-D (ul. Henryka Pobożnego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-26UO(US) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi publiczne z zakresu usług oświaty, żłobków,

b) dopuszczalne: obiekty sportowe;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5, w tym nadziemnej 0,9,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 15 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni, dachy krzywoliniowe,

h) dla dachów spadzistych, za wyjątkiem krzywoliniowych, główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000 m ^{2};

3) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8,

c) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 7.KD-L (ul. Henryka Brodatego), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 19.KD-D (ul. Henryka Pobożnego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5, 7 i 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-27MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m ^{2};

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) dla budynków mieszkalnych realizowanych w zabudowie szeregowej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości wszystkich segmentów stanowiących jeden kompleks zabudowy szeregowej, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 7.KD-L (ul. Henryka Brodatego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-28MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m ^{2};

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 600 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie terenu położonego w całości w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KD-Z ul. Królowej Bony, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 19.KD-D ul. Henryka Pobożnego 20.KD-D ul. Bolesława Krzywoustego,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-29MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m ^{2};

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 600 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

c) zagospodarowanie terenu położonego w całości w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KD-Z ul. Królowej Bony, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 19.KD-D ul. Henryka Pobożnego, 20.KD-D ul. Bolesława Krzywoustego, 21.KD-D ul. Koronacyjnej,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-30MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej;

3) ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,7,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m ^{2};

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) dla budynków mieszkalnych realizowanych w zabudowie szeregowej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości wszystkich segmentów stanowiących jeden kompleks zabudowy szeregowej, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

c) zagospodarowanie terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

e) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 19.KD-D (ul. Henryka Pobożnego), 22.KD-D (ul. Bolesława Śmiałego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-31MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) w odniesieniu do obiektu objętego ochroną w planie ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem zasad ochrony zabytków określonych w § 7 pkt 1:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 600 m ^{2};

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 600 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KD-Z ul. Królowej Bony, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 19.KD-D ul. Henryka Pobożnego, 21.KD-D ul. Koronacyjnej, 22.KD-D ul. Bolesława Śmiałego,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-32ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – park;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 75% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie terenu położonego w strefie do 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

b) zagospodarowanie terenu położonego w całości w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KD-Z (ul. Królowej Bony), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 21.KD-D (ul. Koronacyjnej),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4 i 8,

c) dopuszcza się obsługę w zakresie parkowania pojazdów na parkingach ogólnodostępnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na obszarze planu;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-33UO(ZM) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi oświaty,

b) dopuszczalne: zabudowa zamieszkania zbiorowego;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5, w tym nadziemnej 0,8,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 15 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni, dachy krzywoliniowe,

h) dla dachów spadzistych, za wyjątkiem dachów krzywoliniowych, główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 4000 m^2;

3) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 4000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 22.KD-D (ul. Bolesława Śmiałego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5, 7 i 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-34MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m^2;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KD-Z (ul. Królowej Bony), z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 19.KD-D (ul. Henryka Pobożnego), 22.KD-D (ul. Bolesława Śmiałego), 23.KD-D (ul. Przemysława II),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-35MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m ^{2};

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) dla budynków mieszkalnych realizowanych w zabudowie szeregowej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości wszystkich segmentów stanowiących jeden kompleks zabudowy szeregowej, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

c) zagospodarowanie fragmentów terenu położonych w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza od 50 m do 150 m i od 150 m do 500 m, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

d) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

e) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KD-Z (ul. Królowej Bony), z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 19.KD-D (ul. Henryka Pobożnego), 23.KD-D (ul. Przemysława II),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5 i 7;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami C-36U ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5, w tym nadziemnej 0,9,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 metrów, przy czym dla wolnostojących urządzeń reklamowych dopuszczonych planem – zgodnie z § 5 pkt 5 lit. b,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m ^{2};

3) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie fragmentów terenu położonych w strefach ochrony sanitarnej wokół cmentarza od 50 m do 150 m i od 150 m do 500 m, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KD-Z (ul. Królowej Bony),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5, 7 i 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-37UO ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5, w tym nadziemnej 0,9,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 15 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni, dachy krzywoliniowe,

h) dla dachów spadzistych, za wyjątkiem dachów krzywoliniowych, główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1500 m ^{2};

3) zasady scalanie i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie fragmentów terenu położonych w strefach ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m, od 50 m do 150 m i od 150 m do 500 m, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KD-Z (ul. Królowej Bony), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 19.KD-D, (ul. Henryka Pobożnego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5, 7 i 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem C-38U ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi, przy czym zakazuje się realizacji usług związanych z produkcją artykułów żywnościowych, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów, przy czym dla wolnostojących urządzeń reklamowych dopuszczonych planem – zgodnie z § 5 pkt 5 lit. b,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m ^{2};

3) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefach ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m i od 50 m do 150 m, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 19.KD-D (ul. Henryka Pobożnego), z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 9.KD-L (ulicy Orłów Piastowskich),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 2, 4, 5, 7 i 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D-1ZP/US ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona, usługi sportu i rekreacji;

2) w odniesieniu do obiektu objętego ochroną w planie ujętego w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem zasad ochrony zabytków określonych w § 7 pkt 1:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6, w tym nadziemnej 0,3,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni, dachy krzywoliniowe,

h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 10000 m^2;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 10000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej 6 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wyznaczonej na rysunku planu i w strefie kontrolowanej 16,25 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 2 i 3,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8,

d) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 9;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 10.KD-L, z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KD-Z (ul. Królowej Bony),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5, 6, 7 i 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D-2MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne: usługi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizowanie usług w budynkach usługowych wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalno-usługowe,

b) ustala się realizację dominanty przestrzennej w strefie jej lokalizacji, wyznaczonej na rysunku planu;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5, w tym nadziemnej 2,0,

b) minimalna intensywność zabudowy – 1,0,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 metrów, a dla dominanty przestrzennej 30 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5, a dla dominanty przestrzennej 8,

g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni,

h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000 m^2;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8,

d) rozplanowanie zagospodarowania działek budowlanych na warunkach określonych w § 6 ust. 2 pkt 4;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KD-Z (ul. Królowej Bony) i dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolem 10.KD-L, 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5, 6, 7 i 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: D-3ZP/WS ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – park, wody powierzchniowe;

2) zagospodarowanie terenu będących przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 75% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna wysokość zabudowy – 6 metrów, przy czym dla infrastruktury technicznej – 30 metrów;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako zespołu zieleni urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami służącymi ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywaniu wód,

b) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej 15 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 2,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

e) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 10.KD-L, 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4 i 8,

c) dopuszcza się obsługę w zakresie parkowania pojazdów na parkingach ogólnodostępnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na obszarze planu;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D-4WS ustala się:

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe;

2) ochronę wód powierzchniowych Kanału Konotopa; obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 4;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,

b) dopuszcza się lokalizację:

- infrastruktury technicznej,

- obiektów małej architektury takiej jak: pomosty, kładki, o maksymalnej szerokości 2 m,

c) dopuszcza się lokalizowanie pomostów lub kładek nie częściej niż co 50 m,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 2 m,

f) zakazuje się poprzecznego przegradzania koryta Kanału Konotopa w sposób utrudniający lub uniemożliwiający swobodny przepływ wód w Kanale,

g) zakazuje się utwardzania koryta Kanału Konotopa za wyjątkiem miejsc lokalizacji pomostów, kładek, ujść przewodów odwadniających;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m;

5) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 10.KD-L, 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego);

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 68. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: D-5ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – park;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 75% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna wysokość zabudowy – 6 metrów, przy czym dla infrastruktury technicznej – 30 metrów;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się zagospodarowanie terenu jako zespołu zieleni urządzonej,

b) zagospodarowanie fragmentów terenu położonego w strefie kontrolowanej 15 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 2,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 10.KD-L, 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4 i 8,

c) dopuszcza się obsługę w zakresie parkowania pojazdów na parkingach ogólnodostępnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na obszarze planu;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 69. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D-6MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne: usługi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizowanie usług w budynkach usługowych wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalno-usługowe,

b) ustala się realizację dominanty przestrzennej w strefie jej lokalizacji, wyznaczonej na rysunku planu;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5, w tym nadziemnej 2,0,

b) minimalna intensywność zabudowy – 1,0,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 metrów, a dla dominanty przestrzennej 30 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5, a dla dominanty przestrzennej 8,

g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni,

h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się realizację rzędów drzew w rejonach wyznaczonych na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej 15 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 2,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8,

e) rozplanowanie zagospodarowania działek budowlanych na warunkach określonych w § 6 ust. 2 pkt 4;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 10.KD-L, 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4,5, 6, 7 i 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D-7U ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,7, w tym nadziemnej 1,7,

b) minimalna intensywność zabudowy – 1,0,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 27 metrów, przy czym dla wolnostojących urządzeń reklamowych dopuszczonych planem – zgodnie z § 5 pkt 5 lit. b,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 8,

g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni,

h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m ^{2};

3) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) zagospodarowanie wyznaczonego na rysunku planu obszaru grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 3 i § 6 ust. 2 pkt 3,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej 15 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 2,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

e) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8,

f) rozplanowanie zagospodarowania działek budowlanych na warunkach określonych w § 6 ust. 2 pkt 4;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 10.KD-L i z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego) poprzez tereny oznaczone symbolami D-6MW(U) i D8-MW(U),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5, 6, 7 i 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 71. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D-8MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne: usługi;

2) lokalizowanie usług w budynkach usługowych wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalno-usługowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5, w tym nadziemnej 2,0,

b) minimalna intensywność zabudowy – 1,0,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,

g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni,

h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2400 m ^{2};

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 2400 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 10.KD-L, 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 9.KD-D,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5, 6, 7 i 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 72. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D-9KP ustala się:

1) przeznaczenie terenu: parkingi samochodowe;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5, w tym nadziemnej 2,0,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni, dachy krzywoliniowe,

h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000 m ^{2};

3) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 10.KD-L, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 9.KD-D,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 4 i 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 73. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D-10U ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,3, w tym nadziemnej 1,8,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 metrów, przy czym dla infrastruktury technicznej – 30 metrów, a dla wolnostojących urządzeń reklamowych dopuszczonych planem – zgodnie z § 5 pkt 5 lit. b,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni, dachy krzywoliniowe,

h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m ^{2};

3) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zakazuje się realizacji usług związanych z obsługą samochodów, skupem surowców wtórnych i gospodarowaniem odpadami,

b) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) zagospodarowanie wyznaczonego na rysunku planu obszaru grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 3 i § 6 ust. 2 pkt 3,

d) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 5,

e) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

f) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 10.KD-L (ul. Henryka Brodatego), 11.KD-L, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 9.KD-D,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5, 7 i 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 74. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-1MN(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne: usługi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) lokalizowanie usług w budynkach usługowych wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,1, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m ^{2};

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 700 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KD-Z (ul. Królowej Bony),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5 i 7;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 75. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-2MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne: usługi;

2) lokalizowanie usług wyłącznie w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalno-usługowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,6, w tym nadziemnej 1,2,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni,

h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KD-Z (ul. Królowej Bony), z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5, 6, 7 i 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 76. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-3ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – park;

2) zagospodarowanie terenu będących przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,

b) dopuszcza się realizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 75% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 6 metrów, przy czym dla infrastruktury technicznej – 30 metrów;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się zagospodarowanie terenu jako zespołu zieleni urządzonej,

b) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego) i z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 26.KD-D (ul. Królów Polskich),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4 i 8,

c) dopuszcza się obsługę w zakresie parkowania pojazdów na parkingach ogólnodostępnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na obszarze planu;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 77. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-4WS ustala się:

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe;

2) ochronę wód powierzchniowych Kanału Konotopa; obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 4;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,

b) dopuszcza się lokalizację:

- infrastruktury technicznej,

- obiektów małej architektury takiej jak: pomosty, kładki, o maksymalnej szerokości 2 m,

c) dopuszcza się lokalizowanie pomostów lub kładek nie częściej niż co 50 m,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 2 m,

f) zakazuje się poprzecznego przegradzania koryta Kanału Konotopa w sposób utrudniający lub uniemożliwiający swobodny przepływ wód w Kanale,

g) zakazuje się utwardzania koryta Kanału Konotopa za wyjątkiem miejsc lokalizacji pomostów, kładek, ujść przewodów odwadniających;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1500 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m;

5) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem: 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego) i z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem: 26.KD-D (ul. Królów Polskich);

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 78. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-5IK ustala się:

1) przeznaczenie terenu: urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowalnej,

c) maksymalna wysokość zabudowy – 5 metrów,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m^2;

3) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 900 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią urządzoną,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 26.KD-D (ul. Królów Polskich),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4 i 8,

c) dopuszcza się obsługę w zakresie parkowania pojazdów na parkingach ogólnodostępnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na obszarze planu;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 79. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-6MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2, w tym nadziemnej 0,8,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m ^{2};

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) dla budynków mieszkalnych realizowanych w zabudowie szeregowej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości wszystkich segmentów stanowiących jeden kompleks zabudowy szeregowej, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KD-Z (ul. Królowej Bony), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 24.KD-D (ul. Zaczarowanej Dorożki),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5 i 7;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 80. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-7MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,2, w tym nadziemnej 1,2,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,6,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni,

h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m ^{2};

3) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 24.KD-D (ul. Zaczarowanej Dorożki),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 6, 7 i 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 81. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-8MN(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne: usługi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,

b) lokalizowanie usług w budynkach usługowych wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,9, w tym nadziemnej 1,2,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 300 m^2;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 300 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KD-Z (ul. Królowej Bony), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 24.KD-D (ul. Zaczarowanej Dorożki),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5 i 7;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 82. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-9MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie szeregowej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0, w tym nadziemnej 1,5,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 150 m^2;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 150 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych realizowanych w zabudowie szeregowej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości wszystkich segmentów stanowiących jeden kompleks zabudowy szeregowej, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KD-Z (ul. Królowej Bony), z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 24.KD-D (ul. Zaczarowanej Dorożki), 25.KD-D (ul. Jesiennej), 26.KD-D (ul. Królów Polskich),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5 i 7;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 83. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-10MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) ochronę drzewa szczególnie wartościowego do zachowania, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

4) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w odniesieniu do obiektów i obszarów objętych ochroną w planie, w tym ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1,

b) zagospodarowanie terenu położonego w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 7 pkt 2;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem zasad ochrony zabytków określonych w § 7 pkt 1:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2, w tym nadziemnej 0,9,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m^2;

6) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

8) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KD-Z ul. Królowej Bony, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 25.KD-D ul. Jesiennej, 27.KD-D ul. Przemysława II,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5 i 7;

9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 84. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-11MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w odniesieniu do obiektów i obszarów objętych ochroną w planie ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1,

b) zagospodarowanie terenu położonego w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 7 pkt 2;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem zasad ochrony zabytków określonych w § 7 pkt 1:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,1, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m^2;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 15 m;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 25.KD-D ul. Jesiennej, 27.KD-D ul. Przemysława II,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5 i 7;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 85. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-12MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie szeregowej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5, w tym nadziemnej 1,0,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 150 m^2;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 150 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych realizowanych w zabudowie szeregowej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości wszystkich segmentów stanowiących jeden kompleks zabudowy szeregowej, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 26.KD-D (ul. Królów Polskich),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5 i 7;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 86. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-13MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) zagospodarowanie terenu położonego w części w granicach strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 7 pkt 2;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla fragmentów terenu zlokalizowanych w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się realizację zabudowy po likwidacji tej linii, zgodnie z § 11 pkt 5,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m ^{2};

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m ^{2},

b) minimalna szarookość frontu działki – 16 m;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 5,

c) zagospodarowanie terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

e) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 26.KD-D ul. Królów Polskich, 27.KD-D ul. Przemysława II,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5 i 7;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 87. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-14MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej;

3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w odniesieniu do obiektów i obszarów objętych ochroną w planie ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1,

b) zagospodarowanie terenu położonego w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 7 pkt 2;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem zasad ochrony zabytków określonych w § 7 pkt 1:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,9, w tym nadziemnej 1,2,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m ^{2};

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) dla budynków mieszkalnych realizowanych w zabudowie szeregowej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości wszystkich segmentów stanowiących jeden kompleks zabudowy szeregowej, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

c) zagospodarowanie fragmentów terenu położonych w strefach ochrony sanitarnej wokół cmentarza od 50 m do 150 m i od 150 m do 500 m, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

e) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KD-Z (ul. Królowej Bony), z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 27.KD-D (ul. Przemysława II), 28.KD-D (ul. Jesiennej), 29.KD-D (ul. Mieszka Starego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5 i 7;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 88. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-15MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej;

3) w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w odniesieniu do obiektów i obszarów objętych ochroną w planie ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1,

b) zagospodarowanie terenu położonego w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 7 pkt 2;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem zasad ochrony zabytków określonych w § 7 pkt 1:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0, w tym nadziemnej 0,6,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 300 m ^{2};

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 300 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 5,

c) zagospodarowanie terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

e) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 28.KD-D ul. Jesiennej, 27.KD-D ul. Przemysława II,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5 i 7;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 89. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-16ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – park;

2) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 7 pkt 2;

3) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 75% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna wysokość zabudowy – 6 metrów, przy czym dla infrastruktury technicznej – 30 metrów;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 8 m;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się zagospodarowanie terenu jako zespołu zieleni urządzonej,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 5,

c) zagospodarowanie terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

e) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 2.KD-Z (ul. Orłów Piastowskich), z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 26.KD-D (ul. Królów Polskich), 27.KD-D (ul. Przemysława II),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4 i 8,

c) dopuszcza się obsługę w zakresie parkowania pojazdów na parkingach ogólnodostępnych zlokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg publicznych na obszarze planu;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 90. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-17MN(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) dopuszczalne: usługi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) lokalizowanie usług w budynkach usługowych wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;

3) zagospodarowanie terenu położonego w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 7 pkt 2;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,9, w tym nadziemnej 1,2,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 700 m^2;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 700 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych realizowanych w zabudowie bliźniaczej nakazuje się zachowanie jednakowej wysokości obu segmentów, jednakowej geometrii dachów, materiału pokrycia dachowego i jego kolorystyki,

b) zagospodarowanie fragmentów terenu położonych w strefach ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m, od 50 m do 150 m i od 150 m do 500 m, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolami: 1.KD-Z (ul. Królowej Bony), 2.KD-Z (ul. Orłów Piastowskich), z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 28.KD-D (ul. Jesiennej), 29.KD-D (ul. Mieszka Starego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5 i 7;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 91. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-18UP ustala się:

1) przeznaczenie terenu: usługi publiczne z zakresu: placówek opiekuńczo-wychowawczych w tym żłobków, usług oświaty, usług ochrony zdrowia, obiektów sportowych;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,9, w tym nadziemnej 1,2,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500 m ^{2};

3) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 500 m ^{2},

b) minimalna szerokość działki – 20 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 1.KD-Z (ul. Królowej Bony), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 24.KD-D (ul. Zaczarowanej Dorożki),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 7 i 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 92. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F-1MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne: usługi;

2) lokalizowanie usług wyłącznie w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalno-usługowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0, w tym nadziemnej 3,0,

b) minimalna intensywność zabudowy – 1,0,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 26 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 8,

g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni, dachy krzywoliniowe,

h) dla dachów wielospadowych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 10000 m ^{2};

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 10000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 50 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5, 6, 7 i 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 93. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F-2MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne: usługi;

2) lokalizowanie usług w budynkach usługowych wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalno-usługowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0, w tym nadziemnej 3,0,

b) minimalna intensywność zabudowy – 1,0,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 26 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 8,

g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) nakazuje się wycofanie szóstej i siódmej kondygnacji budynków realizowanych wzdłuż wschodniej granicy terenu o nie mniej niż 3 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy,

j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m ^{2};

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego) i z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 33.KD-D (ul. Magnackiej),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5, 6, 7 i 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 94. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F-3MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0, w tym nadziemnej 2,2,

b) minimalna intensywność zabudowy – 1,0,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 23 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 8,

g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m ^{2};

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 5,

b) zagospodarowanie terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 26.KD-D (ul. Królów Polskich), 32.KD-D (ul. Władysława Hermana), 33.KD-D (ul. Magnackiej),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 6, 7 i 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 95. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F-4MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 4,0, w tym nadziemnej 3,0,

b) minimalna intensywność zabudowy – 2,5,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 26 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 8,

g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla fragmentów terenu zlokalizowanych w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się realizację zabudowy po likwidacji tej linii, zgodnie z § 11 pkt 5,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 5000 m ^{2};

3) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 5000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się realizację rzędów drzew w rejonach wyznaczonych na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 5,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 33.KD-D (ul. Magnackiej),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 6, 7 i 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 96. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F-5MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne: usługi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako rejon lokalizacji eksponowanych usług w parterach budynków ustala się realizację usług w poziomie parteru dostępnych bezpośrednio od strony dróg publicznych,

b) ustala się lokalizowanie usług w budynkach usługowych wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalno-usługowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0, w tym nadziemnej 2,5,

b) minimalna intensywność zabudowy – 1,5,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 23 metrów, przy czym dla infrastruktury technicznej – 30 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 7,

g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) dla dachów spadzistych główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla fragmentów terenu zlokalizowanych w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się realizację zabudowy po likwidacji tej linii, zgodnie z § 11 pkt 5,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m ^{2};

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 2000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zakazuje się realizacji usług związanych z obsługą samochodów, skupem surowców wtórnych i gospodarowaniem odpadami,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 5,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego), z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 32.KD-D (ul. Władysława Hermana), 33.KD-D (ul. Magnackiej),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5, 6, 7 i 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 97. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F-6MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5, w tym nadziemnej 1,8,

b) minimalna intensywność zabudowy – 1,2,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 23 metrów, przy czym dla infrastruktury technicznej – 30 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 7,

g) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45 stopni,

h) główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla fragmentów terenu zlokalizowanych w strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się realizację zabudowy po likwidacji tej linii, zgodnie z § 11 pkt 5,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 7000 m ^{2};

3) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 7000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 5,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 26.KD-D (ul. Królów Polskich), 32.KD-D (ul. Władysława Hermana),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 6, 7 i 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 98. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F-7U ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,2, w tym nadziemnej 1,2,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,6,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 metrów, przy czym dla infrastruktury technicznej – 30 metrów, a dla wolnostojących urządzeń reklamowych dopuszczonych planem – zgodnie z § 5 pkt 5 lit. b,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni,

h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla fragmentów terenu zlokalizowanych w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się realizację zabudowy po likwidacji tej linii, zgodnie z § 11 pkt 5,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m ^{2};

3) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 5,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 32.KD-D (ul. Władysława Hermana),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5, 7 i 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 99. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F-8MW ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,2, w tym nadziemnej 1,5,

b) minimalna intensywność zabudowy – 1,2,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 31% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 20,5 metra, przy czym dla infrastruktury technicznej – 30 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 6,

g) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 26 do 45 stopni,

h) główne połacie dachowe muszą posiadać symetryczne nachylenie,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla fragmentów terenu zlokalizowanych w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się realizację zabudowy po likwidacji tej linii, zgodnie z § 11 pkt 5,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m^2;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 3000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 5,

b) zagospodarowanie terenu położonego w strefie od 150 m do 500 m ochrony sanitarnej wokół cmentarza, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

c) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem 1.KD-G (ul. Warszawska), z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 2.KD-Z (ul. Orłów Piastowskich), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 26.KD-D (ul. Królów Polskich),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 6, 7 i 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 100. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F-9MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne: usługi;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako rejon lokalizacji eksponowanych usług w parterach budynków ustala się realizację usług w poziomie parteru dostępnych bezpośrednio od strony dróg publicznych,

b) ustala się lokalizowanie usług w budynkach usługowych wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalno-usługowe,

c) ustala się realizację dominanty przestrzennej w strefie jej lokalizacji, wyznaczonej na rysunku planu;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5, w tym nadziemnej 1,8,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 metrów, przy czym dla infrastruktury technicznej – 30 metrów, a dla dominanty przestrzennej – 25 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5, a dla dominanty przestrzennej – 7,

g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni,

h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla fragmentów terenu zlokalizowanych w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się realizację zabudowy po likwidacji tej linii, zgodnie z § 11 pkt 5,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m ^{2};

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zakazuje się realizacji usług związanych z obsługą samochodów, skupem surowców wtórnych i gospodarowaniem odpadami,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 5,

c) zagospodarowanie fragmentów terenu położonych w strefach ochrony sanitarnej wokół cmentarza od 50 m do 150 m i od 150 m do 500 m, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

e) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 2.KD-Z (ul. Orłów Piastowskich), z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem: 31.KD-D, (ul. Listopadowej),

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5, 6, 7 i 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 101. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: F-10U, F-11U, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi, przy czym zakazuje się realizacji usług związanych z produkcją artykułów żywnościowych, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,7, w tym nadziemnej 1,0,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 metrów, przy czym dla wolnostojących urządzeń reklamowych dopuszczonych planem – zgodnie z § 5 pkt 5 lit. b,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,

g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni,

h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 900 m ^{2};

3) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 900 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 5,

b) zagospodarowanie fragmentów terenów położonych w strefach ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m i od 50 do 150 m, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

c) zagospodarowanie terenów położonych w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenów położonych w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna:

- terenu F-10U z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 31.KD-D, (ul. Listopadowej),

- terenu F-11U z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 31.KD-D, (ul. Listopadowej), 30.KD-D (ul. Elżbiety Rakuszanki) oraz z położonej poza granicą planu drogi publicznej – ul. Śmigielskiej,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5, 7 i 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 102. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem F-12MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne: usługi, przy czym zakazuje się realizacji usług związanych z produkcją artykułów żywnościowych, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w miejscach wyznaczonych na rysunku planu jako rejon lokalizacji eksponowanych usług w parterach budynków ustala się realizację usług w poziomie parteru, dostępnych bezpośrednio od strony dróg publicznych,

b) ustala się lokalizowanie usług w budynkach wolnostojących lub w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalno-usługowe;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5, w tym nadziemnej 1,8,

b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,

c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 metrów, przy czym dla infrastruktury technicznej – 30 metrów,

f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 5,

g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni,

h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla fragmentów terenu zlokalizowanych w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się realizację zabudowy po likwidacji tej linii, zgodnie z § 11 pkt 5,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m ^{2};

4) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ^{2},

b) minimalna szerokość frontu działki – 35 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 5,

b) zagospodarowanie fragmentów terenu położonych w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza od 50 m do 150 m, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 6,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 7,

d) zagospodarowanie terenu położonego w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska Chopina, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 8;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem: 31.KD-D (ul. Listopadowej) oraz z położonej poza granicą planu drogi publicznej – ul. Śmigielskiej,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 ust. 3, 4, 5, 6, 7 i 8;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 103. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-S, Południowa Obwodnica Warszawy, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy ekspresowej;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

3) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

4) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego, dla fragmentu drogi zlokalizowanego w obszarze planu, od 0 do 107 m, ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej 3 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 1,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 9,

c) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 104. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-G, ul. Warszawska ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej;

2) ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

3) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

6) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego, dla fragmentu drogi zlokalizowanego w obszarze planu, od 19 m do 31 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 5,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej 15 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 2,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 9,

d) zagospodarowanie fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem miejsc wymagających specjalnego opracowania posadzki na warunkach określonych w § 8 ust. 1 pkt 2 lit. d,

e) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 105. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-Z, ul. Królowej Bony, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej;

2) ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

3) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 7 pkt 2;

4) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenia publiczną, na warunkach określonych w § 8;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

6) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

7) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 15 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej 6 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wyznaczonej na rysunku planu i w strefie kontrolowanej 15 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 2 i 3,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 9,

d) zagospodarowanie fragmentów terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem miejsc wymagających specjalnego opracowania posadzki na warunkach określonych w § 8 ust. 1 pkt 2 lit. d,

e) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 106. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KD-Z, ul. Orłów Piastowskich, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej;

2) ochronę drzewa szczególnie wartościowego do zachowania, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

3) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 7 pkt 2;

4) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

6) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

7) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 5,

c) zagospodarowanie fragmentów terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem miejsc wymagających specjalnego opracowania posadzki na warunkach określonych w § 8 ust. 1 pkt 2 lit. d,

d) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

9) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 107. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-L, ul. Zielonej Gęsi, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;

2) ochronę drzewa szczególnie wartościowego do zachowania, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

3) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

6) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 12 m do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej,

b) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 9,

d) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 108. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KD-L, ul. Przejazdowa, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 13 m do 47 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej,

b) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 9,

d) zagospodarowanie fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem miejsc wymagających specjalnego opracowania posadzki na warunkach określonych w § 8 ust. 1 pkt 2 lit. d,

e) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 109. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KD-L ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 12 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej,

b) ustala się realizację rzędów drzew w rejonach wyznaczonych na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej 15 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 2,

d) zagospodarowanie fragmentów terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem miejsc wymagających specjalnego opracowania posadzki na warunkach określonych w § 8 ust. 1 pkt 2 lit. d,

e) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 110. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.KD-L ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 111. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KD-L, ul. Stanisława Leszczyńskiego, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;

2) ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

3) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

6) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 13 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej,

b) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej 6 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wyznaczonej na rysunku planu i w strefie kontrolowanej 15 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 2 i 3,

d) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 9,

e) zagospodarowanie fragmentów terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem miejsc wymagających specjalnego opracowania posadzki na warunkach określonych w § 8 ust. 1 pkt 2 lit. d,

f) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 112. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.KD-L ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 15 m do 29 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) zagospodarowanie fragmentów terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem miejsc wymagających specjalnego opracowania posadzki na warunkach określonych w § 8 ust. 1 pkt 2 lit. d,

c) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) prowadzenie komunikacji rowerowej;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 113. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.KD-L, ul. Henryka Brodatego, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 12 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 114. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.KD-L, ul. Kazimierza Jagiellończyka, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;

2) ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

3) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

6) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 12 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 115. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.KD-L, ul. Orłów Piastowskich, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej,

b) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 116. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.KD-L ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 20 m do 33 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej,

b) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefach kontrolowanych 15 m i 3 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 1 i 2,

d) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 9,

e) zagospodarowanie fragmentów terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem miejsc wymagających specjalnego opracowania posadzki na warunkach określonych w § 8 ust. 1 pkt 2 lit. d,

f) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 117. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.KD-L, ul. Henryka Brodatego, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 14 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 5,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem miejsc wymagających specjalnego opracowania posadzki na warunkach określonych w § 8 ust. 1 pkt 2 lit. d,

c) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 118. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-D, ul. Przejazdowa, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 8 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 119. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, ul. Piechoty Wybranieckiej, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) ustala się ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

3) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

6) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego:

a) dla terenu 2.KD-D – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) dla terenu 3.KD-D – 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dla terenu 4.KD-D – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 120. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KD-D, ul. Leszka Białego, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) ustala się ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

3) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

6) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 121. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.KD-D, ul. Kazimierza Odnowiciela, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) ustala się ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

3) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

6) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 10 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 122. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.KD-D ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 123. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.KD-D ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 124. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.KD-D ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – 14,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 125. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.KD-D, ul. Bolesława Krzywoustego, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 126. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.KD-D, ul. Koronacyjna, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) ustala się ochronę drzewa szczególnie wartościowego do zachowania, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

3) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%,

b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3 m;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

6) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 127. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.KD-D, ul. Bolesława Śmiałego, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) ochronę drzewa szczególnie wartościowego do zachowania, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

3) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

6) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 8 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 128. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.KD-D, ul. Zygmunta Augusta, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 8 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 129. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.KD-D, ul. Bolesława Krzywoustego, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 7 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 130. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.KD-D, ul. Koronacyjna, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 10 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 131. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.KD-D, ul. Bolesława Śmiałego, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 8 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 132. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.KD-D, ul. Przemysława II, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) w odniesieniu do pomników przyrody, wskazanych na rysunku planu, obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 6;

3) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

6) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 133. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.KD-D, ul. Wincentego Kadłubka, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

3) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

6) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 9 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 134. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19.KD-D, ul. Henryka Pobożnego, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) ustala się ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

3) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

6) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 11 m do 26 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem miejsc wymagających specjalnego opracowania posadzki na warunkach określonych w § 8 ust. 1 pkt 2 lit. d,

c) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 135. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20.KD-D, ul. Bolesława Krzywoustego, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) ochronę drzewa szczególnie wartościowego do zachowania, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

3) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

6) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 10 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 136. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21.KD-D, ul. Koronacyjna, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem miejsc wymagających specjalnego opracowania posadzki na warunkach określonych w § 8 ust. 1 pkt 2 lit. d,

b) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 137. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22.KD-D, ul. Bolesława Śmiałego, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – 11 m zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 138. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23.KD-D, ul. Przemysława II, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 139. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24.KD-D, ul. Zaczarowanej Dorożki, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 140. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25.KD-D, ul. Jesienna, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zagospodarowanie terenu położonego w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 7 pkt 2;

3) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

6) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 4 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się realizację placu manewrowego o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 141. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26.KD-D, ul. Królów Polskich, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

3) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

6) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 11 m do 54 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) ustala się zagospodarowanie wyznaczonego na rysunku planu obszaru grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 3,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 5,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem miejsc wymagających specjalnego opracowania posadzki na warunkach określonych w § 8 ust. 1 pkt 2 lit. d,

d) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 142. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.KD-D, ul. Przemysława II, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zagospodarowanie terenu położonego w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 7 pkt 2;

3) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

6) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 14 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 5,

b) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 143. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28.KD-D, ul. Jesienna, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zagospodarowanie terenu położonego w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 7 pkt 2;

3) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

6) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 9 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 144. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29.KD-D, ul. Mieszka Starego, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zagospodarowanie terenu położonego w całości w granicach strefy ochrony konserwatorskiej KZ-B, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 7 pkt 2;

3) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

6) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 145. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30.KD-D, ul. Elżbiety Rakuszanki, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 146. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31.KD-D, ul. Listopadowa, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 7 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zakazuje się połączenia jezdni drogi 31.KD-D (ulicy Listopadowej) z jezdnią drogi 2.KD-Z na skrzyżowanie ulic Orłów Piastowskich, Królowej Bony i Elżbiety Rakuszanki,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 5,

c) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 147. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32.KD-D, ul. Władysława Hermana, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, oznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 1;

3) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

5) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

6) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 5,

b) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

8) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 148. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33.KD-D, ul. Magnacka, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%,

b) maksymalna wysokość obiektów małej architektury – 3 m;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – 14 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w tymczasowej strefie funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 5,

b) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 149. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34.KD-D ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zagospodarowanie terenu będącego przestrzenią publiczną, na warunkach określonych w § 8;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

4) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej 6 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wyznaczonej na rysunku planu i w strefie kontrolowanej 15 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wskazanej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 2 i 3,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy ograniczonej zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją, wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 11 pkt 9,

c) dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

§ 150. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;

2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 3%;

3) zasady scalania i podziału nieruchomości na warunkach określonych w § 10 ust. 2;

4) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: dopuszcza się zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni niewykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;

6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 13.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

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

§ 152. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 153. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

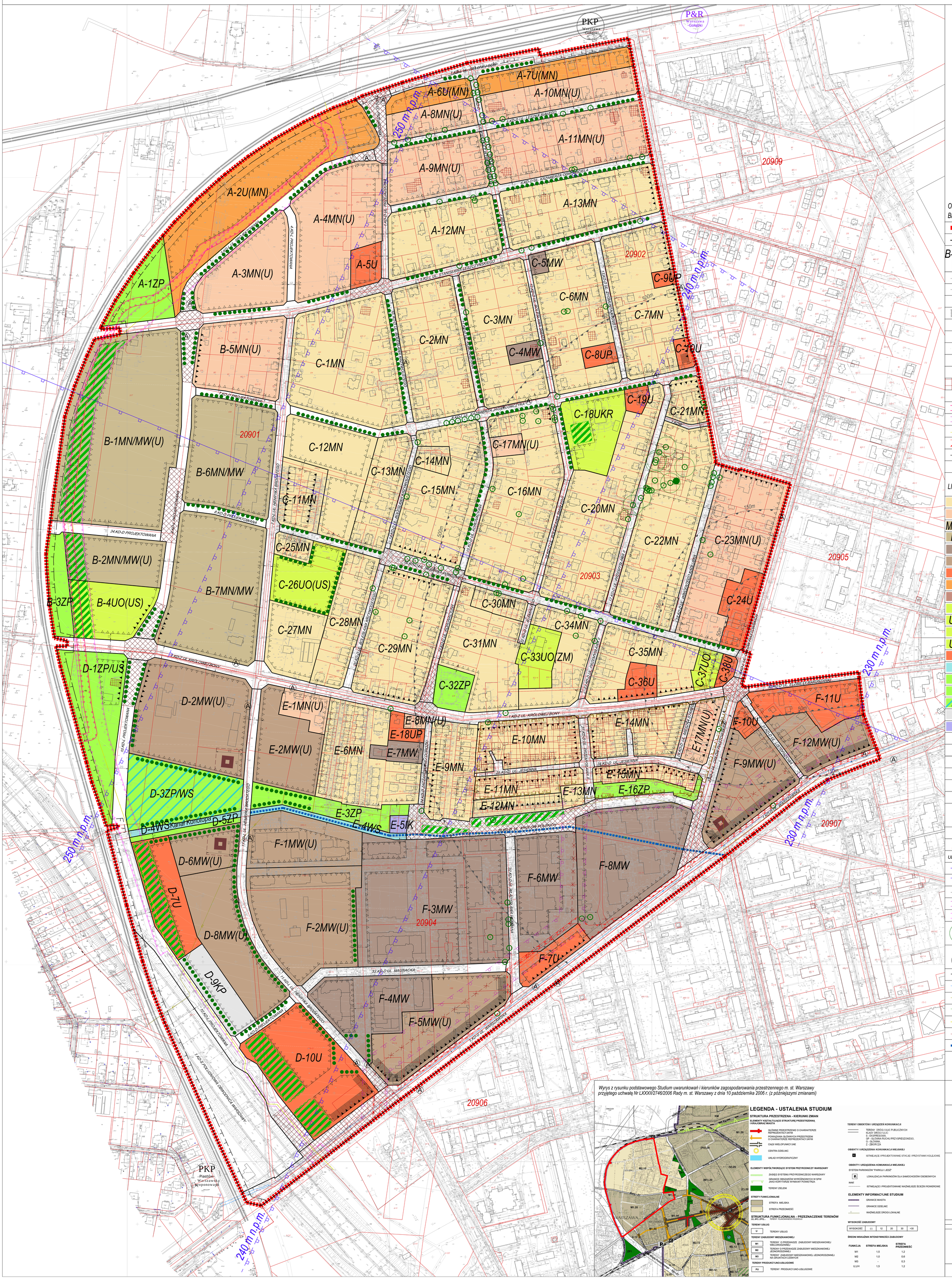
Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU GOŁĄBKI

ZAŁĄCZNIK NR 1 W SKALI 1:1000
do uchwały Nr LXXIII/2414/2022 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 8 grudnia 2022 r.

0 25 50 100 150 200 250 300 metry


PKP Warszawa Gołąbki
P&R Warszawa Gołąbki
A-1ZP
A-2U(MN)
A-3MN(U)
A-4MN(U)
A-5U
A-6U(MN)
A-7U(MN)
A-8MN(U)
A-9MN(U)
A-10MN(U)
A-11MN(U)
A-12MN
A-13MN
B-1MN/MW(U)
B-2MN/MW(U)
B-3ZP
B-4UO(US)
B-5MN(U)
B-6MN/MW
B-7MN/MW
C-1MN
C-2MN
C-3MN
C-4MW
C-5MW
C-6MN
C-7MN
C-8UP
C-9UP
C-10U
C-11MN
C-12MN
C-13MN
C-14MN
C-15MN
C-16MN
C-17MN(U)
C-18UKR
C-19U
C-20MN
C-21MN
C-22MN
C-23MN(U)
C-24U
C-25MN
C-26UO(US)
C-27MN
C-28MN
C-29MN
C-30MN
C-31MN
C-33UO(ZM)
C-34MN
C-35MN
C-36U
C-37UO
C-38U
D-1ZP/US
D-2MW(U)
D-3ZP/WS
D-4WS Kanał Konotopa
D-5ZP
D-6MW(U)
D-7U
D-8MW(U)
D-9KP
D-10U
E-1MN(U)
E-2MW(U)
E-3ZP
E-4WS
E-5IK
E-6MN
E-7MW
E-8MN(U)
E-9MN
E-10MN
E-11MN
E-12MN
E-13MN
E-14MN
E-15MN
E-16ZP
E-17MN(U)
E-18UP
F-1MW(U)
F-2MW(U)
F-3MW
F-4MW
F-5MW(U)
F-6MW
F-7U
F-8MW
F-9MW(U)
F-10U
F-11U
F-12MW(U)
20901
20902
20903
20904
20905
20906
20907
20909
250 m.n.p.m.
240 m.n.p.m.
230 m.n.p.m.
1.KD-Z UL. KRÓLOWEJ BONY
2.KD-D UL. STANISŁAWA LESZCZYŃSKIEGO
3.KD-D UL. KAZIMIERZA JAGIEŁŁOŃCZYKA
4.KD-L PROJEKTOWANA
5.KD-L UL. STANISŁAWA LESZCZYŃSKIEGO
6.KD-D UL. KAZIMIERZA ODNOWICIELA
7.KD-D UL. BOLESŁAWA KRZYWOUSTEGO
8.KD-D PROJEKTOWANA
9.KD-D UL. BOLESŁAWA SZKOLNEGO
10.KDL PROJEKTOWANA
11.KDL UL. HENRYKA BRODATEGO
12.KD-D UL. ZACHARIASZA FERDONA
13.KD-D UL. ADAMA MICKIEWICZA
14.KD-D UL. ADAMA ASNYKA
15.KD-D UL. ELIZY ORZESZKOWEJ
16.KD-D UL. ADAMA MICKIEWICZA
17.KD-D UL. ELIZY ORZESZKOWEJ
18.KD-D UL. ADAMA ASNYKA
19.KD-D UL. MIELCZARSKIEGO
20.KD-D UL. JESIENNA
21.KD-D UL. JESIENNA
22.KD-D UL. KRÓLOWEJ POLSKICH
23.KD-D UL. WARSZAWSKA
24.KD-D UL. ADAMA ASNYKA
25.KD-D UL. ELIZY ORZESZKOWEJ
26.KD-D UL. ADAMA MICKIEWICZA
27.KD-D UL. MIELCZARSKIEGO
28.KD-D UL. JESIENNA
29.KD-D UL. ADAMA ASNYKA
30.KD-D UL. ELIZY ORZESZKOWEJ
31.KD-D UL. WARSZAWSKA
32.KD-D UL. WARSZAWSKA
33.KD-D UL. MAGNACKA
34.KD-D PROJEKTOWANA
10.KDL PROJEKTOWANA
11.KDL UL. HENRYKA BRODATEGO
12.KDL PROJEKTOWANA
13.KDL UL. HENRYKA BRODATEGO
14.KDL UL. WARSZAWSKA
15.KDL UL. WARSZAWSKA
16.KDL UL. STANISŁAWA LESZCZYŃSKIEGO
17.KDL UL. HENRYKA BRODATEGO
18.KDL UL. HENRYKA BRODATEGO
19.KDL UL. HENRYKA BRODATEGO
20.KDL UL. WARSZAWSKA
21.KDL UL. WARSZAWSKA
22.KDL UL. WARSZAWSKA
23.KDL UL. WARSZAWSKA
24.KDL UL. WARSZAWSKA
25.KDL UL. WARSZAWSKA
26.KDL UL. WARSZAWSKA
27.KDL UL. WARSZAWSKA
28.KDL UL. WARSZAWSKA
29.KDL UL. WARSZAWSKA
30.KDL UL. WARSZAWSKA
31.KDL UL. WARSZAWSKA
32.KDL UL. WARSZAWSKA
33.KDL UL. WARSZAWSKA
34.KDL UL. WARSZAWSKA
35.KDL UL. WARSZAWSKA
36.KDL UL. WARSZAWSKA
37.KDL UL. WARSZAWSKA
38.KDL UL. WARSZAWSKA
39.KDL UL. WARSZAWSKA
40.KDL UL. WARSZAWSKA
41.KDL UL. WARSZAWSKA
42.KDL UL. WARSZAWSKA
43.KDL UL. WARSZAWSKA
44.KDL UL. WARSZAWSKA
45.KDL UL. WARSZAWSKA
46.KDL UL. WARSZAWSKA
47.KDL UL. WARSZAWSKA
48.KDL UL. WARSZAWSKA
49.KDL UL. WARSZAWSKA
50.KDL UL. WARSZAWSKA
51.KDL UL. WARSZAWSKA
52.KDL UL. WARSZAWSKA
53.KDL UL. WARSZAWSKA
54.KDL UL. WARSZAWSKA
55.KDL UL. WARSZAWSKA
56.KDL UL. WARSZAWSKA
57.KDL UL. WARSZAWSKA
58.KDL UL. WARSZAWSKA
59.KDL UL. WARSZAWSKA
60.KDL UL. WARSZAWSKA
61.KDL UL. WARSZAWSKA
62.KDL UL. WARSZAWSKA
63.KDL UL. WARSZAWSKA
64.KDL UL. WARSZAWSKA
65.KDL UL. WARSZAWSKA
66.KDL UL. WARSZAWSKA
67.KDL UL. WARSZAWSKA
68.KDL UL. WARSZAWSKA
69.KDL UL. WARSZAWSKA
70.KDL UL. WARSZAWSKA
71.KDL UL. WARSZAWSKA
72.KDL UL. WARSZAWSKA
73.KDL UL. WARSZAWSKA
74.KDL UL. WARSZAWSKA
75.KDL UL. WARSZAWSKA
76.KDL UL. WARSZAWSKA
77.KDL UL. WARSZAWSKA
78.KDL UL. WARSZAWSKA
79.KDL UL. WARSZAWSKA
80.KDL UL. WARSZAWSKA
81.KDL UL. WARSZAWSKA
82.KDL UL. WARSZAWSKA
83.KDL UL. WARSZAWSKA
84.KDL UL. WARSZAWSKA
85.KDL UL. WARSZAWSKA
86.KDL UL. WARSZAWSKA
87.KDL UL. WARSZAWSKA
88.KDL UL. WARSZAWSKA
89.KDL UL. WARSZAWSKA
90.KDL UL. WARSZAWSKA
91.KDL UL. WARSZAWSKA
92.KDL UL. WARSZAWSKA
93.KDL UL. WARSZAWSKA
94.KDL UL. WARSZAWSKA
95.KDL UL. WARSZAWSKA
96.KDL UL. WARSZAWSKA
97.KDL UL. WARSZAWSKA
98.KDL UL. WARSZAWSKA
99.KDL UL. WARSZAWSKA
100.KDL UL. WARSZAWSKA
101.KDL UL. WARSZAWSKA
102.KDL UL. WARSZAWSKA
103.KDL UL. WARSZAWSKA
104.KDL UL. WARSZAWSKA
105.KDL UL. WARSZAWSKA
106.KDL UL. WARSZAWSKA
107.KDL UL. WARSZAWSKA
108.KDL UL. WARSZAWSKA
109.KDL UL. WARSZAWSKA
110.KDL UL. WARSZAWSKA
111.KDL UL. WARSZAWSKA
112.KDL UL. WARSZAWSKA
113.KDL UL. WARSZAWSKA
114.KDL UL. WARSZAWSKA
115.KDL UL. WARSZAWSKA
116.KDL UL. WARSZAWSKA
117.KDL UL. WARSZAWSKA
118.KDL UL. WARSZAWSKA
119.KDL UL. WARSZAWSKA
120.KDL UL. WARSZAWSKA
121.KDL UL. WARSZAWSKA
122.KDL UL. WARSZAWSKA
123.KDL UL. WARSZAWSKA
124.KDL UL. WARSZAWSKA
125.KDL UL. WARSZAWSKA
126.KDL UL. WARSZAWSKA
127.KDL UL. WARSZAWSKA
128.KDL UL. WARSZAWSKA
129.KDL UL. WARSZAWSKA
130.KDL UL. WARSZAWSKA
131.KDL UL. WARSZAWSKA
132.KDL UL. WARSZAWSKA
133.KDL UL. WARSZAWSKA
134.KDL UL. WARSZAWSKA
135.KDL UL. WARSZAWSKA
136.KDL UL. WARSZAWSKA
137.KDL UL. WARSZAWSKA
138.KDL UL. WARSZAWSKA
139.KDL UL. WARSZAWSKA
140.KDL UL. WARSZAWSKA
141.KDL UL. WARSZAWSKA
142.KDL UL. WARSZAWSKA
143.KDL UL. WARSZAWSKA
144.KDL UL. WARSZAWSKA
145.KDL UL. WARSZAWSKA
146.KDL UL. WARSZAWSKA
147.KDL UL. WARSZAWSKA
148.KDL UL. WARSZAWSKA
149.KDL UL. WARSZAWSKA
150.KDL UL. WARSZAWSKA
151.KDL UL. WARSZAWSKA
152.KDL UL. WARSZAWSKA
153.KDL UL. WARSZAWSKA
154.KDL UL. WARSZAWSKA
155.KDL UL. WARSZAWSKA
156.KDL UL. WARSZAWSKA
157.KDL UL. WARSZAWSKA
158.KDL UL. WARSZAWSKA
159.KDL UL. WARSZAWSKA
160.KDL UL. WARSZAWSKA
161.KDL UL. WARSZAWSKA
162.KDL UL. WARSZAWSKA
163.KDL UL. WARSZAWSKA
164.KDL UL. WARSZAWSKA
165.KDL UL. WARSZAWSKA
166.KDL UL. WARSZAWSKA
167.KDL UL. WARSZAWSKA
168.KDL UL. WARSZAWSKA
169.KDL UL. WARSZAWSKA
170.KDL UL. WARSZAWSKA
171.KDL UL. WARSZAWSKA
172.KDL UL. WARSZAWSKA
173.KDL UL. WARSZAWSKA
174.KDL UL. WARSZAWSKA
175.KDL UL. WARSZAWSKA
176.KDL UL. WARSZAWSKA
177.KDL UL. WARSZAWSKA
178.KDL UL. WARSZAWSKA
179.KDL UL. WARSZAWSKA
180.KDL UL. WARSZAWSKA
181.KDL UL. WARSZAWSKA
182.KDL UL. WARSZAWSKA
183.KDL UL. WARSZAWSKA
184.KDL UL. WARSZAWSKA
185.KDL UL. WARSZAWSKA
186.KDL UL. WARSZAWSKA
187.KDL UL. WARSZAWSKA
188.KDL UL. WARSZAWSKA
189.KDL UL. WARSZAWSKA
190.KDL UL. WARSZAWSKA
191.KDL UL. WARSZAWSKA
192.KDL UL. WARSZAWSKA
193.KDL UL. WARSZAWSKA
194.KDL UL. WARSZAWSKA
195.KDL UL. WARSZAWSKA
196.KDL UL. WARSZAWSKA
197.KDL UL. WARSZAWSKA
198.KDL UL. WARSZAWSKA
199.KDL UL. WARSZAWSKA
200.KDL UL. WARSZAWSKA
201.KDL UL. WARSZAWSKA
202.KDL UL. WARSZAWSKA
203.KDL UL. WARSZAWSKA
204.KDL UL. WARSZAWSKA
205.KDL UL. WARSZAWSKA
206.KDL UL. WARSZAWSKA
207.KDL UL. WARSZAWSKA
208.KDL UL. WARSZAWSKA
209.KDL UL. WARSZAWSKA
210.KDL UL. WARSZAWSKA
211.KDL UL. WARSZAWSKA
212.KDL UL. WARSZAWSKA
213.KDL UL. WARSZAWSKA
214.KDL UL. WARSZAWSKA
215.KDL UL. WARSZAWSKA
216.KDL UL. WARSZAWSKA
217.KDL UL. WARSZAWSKA
218.KDL UL. WARSZAWSKA
219.KDL UL. WARSZAWSKA
220.KDL UL. WARSZAWSKA
221.KDL UL. WARSZAWSKA
222.KDL UL. WARSZAWSKA
223.KDL UL. WARSZAWSKA
224.KDL UL. WARSZAWSKA
225.KDL UL. WARSZAWSKA
226.KDL UL. WARSZAWSKA
227.KDL UL. WARSZAWSKA
228.KDL UL. WARSZAWSKA
229.KDL UL. WARSZAWSKA
230.KDL UL. WARSZAWSKA
231.KDL UL. WARSZAWSKA
232.KDL UL. WARSZAWSKA
233.KDL UL. WARSZAWSKA
234.KDL UL. WARSZAWSKA
235.KDL UL. WARSZAWSKA
236.KDL UL. WARSZAWSKA
237.KDL UL. WARSZAWSKA
238.KDL UL. WARSZAWSKA
239.KDL UL. WARSZAWSKA
240.KDL UL. WARSZAWSKA
241.KDL UL. WARSZAWSKA
242.KDL UL. WARSZAWSKA
243.KDL UL. WARSZAWSKA
244.KDL UL. WARSZAWSKA
245.KDL UL. WARSZAWSKA
246.KDL UL. WARSZAWSKA
247.KDL UL. WARSZAWSKA
248.KDL UL. WARSZAWSKA
249.KDL UL. WARSZAWSKA
250.KDL UL. WARSZAWSKA
251.KDL UL. WARSZAWSKA
252.KDL UL. WARSZAWSKA
253.KDL UL. WARSZAWSKA
254.KDL UL. WARSZAWSKA
255.KDL UL. WARSZAWSKA
256.KDL UL. WARSZAWSKA
257.KDL UL. WARSZAWSKA
258.KDL UL. WARSZAWSKA
259.KDL UL. WARSZAWSKA
260.KDL UL. WARSZAWSKA
261.KDL UL. WARSZAWSKA
262.KDL UL. WARSZAWSKA
263.KDL UL. WARSZAWSKA
264.KDL UL. WARSZAWSKA
265.KDL UL. WARSZAWSKA
266.KDL UL. WARSZAWSKA
267.KDL UL. WARSZAWSKA
268.KDL UL. WARSZAWSKA
269.KDL UL. WARSZAWSKA
270.KDL UL. WARSZAWSKA
271.KDL UL. WARSZAWSKA
272.KDL UL. WARSZAWSKA
273.KDL UL. WARSZAWSKA
274.KDL UL. WARSZAWSKA
275.KDL UL. WARSZAWSKA
276.KDL UL. WARSZAWSKA
277.KDL UL. WARSZAWSKA
278.KDL UL. WARSZAWSKA
279.KDL UL. WARSZAWSKA
280.KDL UL. WARSZAWSKA
281.KDL UL. WARSZAWSKA
282.KDL UL. WARSZAWSKA
283.KDL UL. WARSZAWSKA
284.KDL UL. WARSZAWSKA
285.KDL UL. WARSZAWSKA
286.KDL UL. WARSZAWSKA
287.KDL UL. WARSZAWSKA
288.KDL UL. WARSZAWSKA
289.KDL UL. WARSZAWSKA
290.KDL UL. WARSZAWSKA
291.KDL UL. WARSZAWSKA
292.KDL UL. WARSZAWSKA
293.KDL UL. WARSZAWSKA
294.KDL UL. WARSZAWSKA
295.KDL UL. WARSZAWSKA
296.KDL UL. WARSZAWSKA
297.KDL UL. WARSZAWSKA
298.KDL UL. WARSZAWSKA
299.KDL UL. WARSZAWSKA
300.KDL UL. WARSZAWSKA
301.KDL UL. WARSZAWSKA
302.KDL UL. WARSZAWSKA
303.KDL UL. WARSZAWSKA
304.KDL UL. WARSZAWSKA
305.KDL UL. WARSZAWSKA
306.KDL UL. WARSZAWSKA
307.KDL UL. WARSZAWSKA
308.KDL UL. WARSZAWSKA
309.KDL UL. WARSZAWSKA
310.KDL UL. WARSZAWSKA
311.KDL UL. WARSZAWSKA
312.KDL UL. WARSZAWSKA
313.KDL UL. WARSZAWSKA
314.KDL UL. WARSZAWSKA
315.KDL UL. WARSZAWSKA
316.KDL UL. WARSZAWSKA
317.KDL UL. WARSZAWSKA
318.KDL UL. WARSZAWSKA
319.KDL UL. WARSZAWSKA
320.KDL UL. WARSZAWSKA
321.KDL UL. WARSZAWSKA
322.KDL UL. WARSZAWSKA
323.KDL UL. WARSZAWSKA
324.KDL UL. WARSZAWSKA
325.KDL UL. WARSZAWSKA
326.KDL UL. WARSZAWSKA
327.KDL UL. WARSZAWSKA
328.KDL UL. WARSZAWSKA
329.KDL UL. WARSZAWSKA
330.KDL UL. WARSZAWSKA
331.KDL UL. WARSZAWSKA
332.KDL UL. WARSZAWSKA
333.KDL UL. WARSZAWSKA
334.KDL UL. WARSZAWSKA
335.KDL UL. WARSZAWSKA
336.KDL UL. WARSZAWSKA
337.KDL UL. WARSZAWSKA
338.KDL UL. WARSZAWSKA
339.KDL UL. WARSZAWSKA
340.KDL UL. WARSZAWSKA
341.KDL UL. WARSZAWSKA
342.KDL UL. WARSZAWSKA
343.KDL UL. WARSZAWSKA
344.KDL UL. WARSZAWSKA
345.KDL UL. WARSZAWSKA
346.KDL UL. WARSZAWSKA
347.KDL UL. WARSZAWSKA
348.KDL UL. WARSZAWSKA
349.KDL UL. WARSZAWSKA
350.KDL UL. WARSZAWSKA
351.KDL UL. WARSZAWSKA
352.KDL UL. WARSZAWSKA
353.KDL UL. WARSZAWSKA
354.KDL UL. WARSZAWSKA
355.KDL UL. WARSZAWSKA
356.KDL UL. WARSZAWSKA
357.KDL UL. WARSZAWSKA
358.KDL UL. WARSZAWSKA
359.KDL UL. WARSZAWSKA
360.KDL UL. WARSZAWSKA
361.KDL UL. WARSZAWSKA
362.KDL UL. WARSZAWSKA
363.KDL UL. WARSZAWSKA
364.KDL UL. WARSZAWSKA
365.KDL UL. WARSZAWSKA
366.KDL UL. WARSZAWSKA
367.KDL UL. WARSZAWSKA
368.KDL UL. WARSZAWSKA
369.KDL UL. WARSZAWSKA
370.KDL UL. WARSZAWSKA
371.KDL UL. WARSZAWSKA
372.KDL UL. WARSZAWSKA
373.KDL UL. WARSZAWSKA
374.KDL UL. WARSZAWSKA
375.KDL UL. WARSZAWSKA
376.KDL UL. WARSZAWSKA
377.KDL UL. WARSZAWSKA
378.KDL UL. WARSZAWSKA
379.KDL UL. WARSZAWSKA
380.KDL UL. WARSZAWSKA
381.KDL UL. WARSZAWSKA
382.KDL UL. WARSZAWSKA
383.KDL UL. WARSZAWSKA
384.KDL UL. WARSZAWSKA
385.KDL UL. WARSZAWSKA
386.KDL UL. WARSZAWSKA
387.KDL UL. WARSZAWSKA
388.KDL UL. WARSZAWSKA
389.KDL UL. WARSZAWSKA
390.KDL UL. WARSZAWSKA
391.KDL UL. WARSZAWSKA
392.KDL UL. WARSZAWSKA
393.KDL UL. WARSZAWSKA
394.KDL UL. WARSZAWSKA
395.KDL UL. WARSZAWSKA
396.KDL UL. WARSZAWSKA
397.KDL UL. WARSZAWSKA
398.KDL UL. WARSZAWSKA
399.KDL UL. WARSZAWSKA
400.KDL UL. WARSZAWSKA
401.KDL UL. WARSZAWSKA
402.KDL UL. WARSZAWSKA
403.KDL UL. WARSZAWSKA
404.KDL UL. WARSZAWSKA
405.KDL UL. WARSZAWSKA
406.KDL UL. WARSZAWSKA
407.KDL UL. WARSZAWSKA
408.KDL UL. WARSZAWSKA
409.KDL UL. WARSZAWSKA
410.KDL UL. WARSZAWSKA
411.KDL UL. WARSZAWSKA
412.KDL UL. WARSZAWSKA
413.KDL UL. WARSZAWSKA
414.KDL UL. WARSZAWSKA
415.KDL UL. WARSZAWSKA
416.KDL UL. WARSZAWSKA
417.KDL UL. WARSZAWSKA
418.KDL UL. WARSZAWSKA
419.KDL UL. WARSZAWSKA
420.KDL UL. WARSZAWSKA
421.KDL UL. WARSZAWSKA
422.KDL UL. WARSZAWSKA
423.KDL UL. WARSZAWSKA
424.KDL UL. WARSZAWSKA
425.KDL UL. WARSZAWSKA
426.KDL UL. WARSZAWSKA
427.KDL UL. WARSZAWSKA
428.KDL UL. WARSZAWSKA
429.KDL UL. WARSZAWSKA
430.KDL UL. WARSZAWSKA
431.KDL UL. WARSZAWSKA
432.KDL UL. WARSZAWSKA
433.KDL UL. WARSZAWSKA
434.KDL UL. WARSZAWSKA
435.KDL UL. WARSZAWSKA
436.KDL UL. WARSZAWSKA
437.KDL UL. WARSZAWSKA
438.KDL UL. WARSZAWSKA
439.KDL UL. WARSZAWSKA
440.KDL UL. WARSZAWSKA
441.KDL UL. WARSZAWSKA
442.KDL UL. WARSZAWSKA
443.KDL UL. WARSZAWSKA
444.KDL UL. WARSZAWSKA
445.KDL UL. WARSZAWSKA
446.KDL UL. WARSZAWSKA
447.KDL UL. WARSZAWSKA
448.KDL UL. WARSZAWSKA
449.KDL UL. WARSZAWSKA
450.KDL UL. WARSZAWSKA
451.KDL UL. WARSZAWSKA
452.KDL UL. WARSZAWSKA
453.KDL UL. WARSZAWSKA
454.KDL UL. WARSZAWSKA
455.KDL UL. WARSZAWSKA
456.KDL UL. WARSZAWSKA
457.KDL UL. WARSZAWSKA
458.KDL UL. WARSZAWSKA
459.KDL UL. WARSZAWSKA
460.KDL UL. WARSZAWSKA
461.KDL UL. WARSZAWSKA
462.KDL UL. WARSZAWSKA
463.KDL UL. WARSZAWSKA
464.KDL UL. WARSZAWSKA
465.KDL UL. WARSZAWSKA
466.KDL UL. WARSZAWSKA
467.KDL UL. WARSZAWSKA
468.KDL UL. WARSZAWSKA
469.KDL UL. WARSZAWSKA
470.KDL UL. WARSZAWSKA
471.KDL UL. WARSZAWSKA
472.KDL UL. WARSZAWSKA
473.KDL UL. WARSZAWSKA
474.KDL UL. WARSZAWSKA
475.KDL UL. WARSZAWSKA
476.KDL UL. WARSZAWSKA
477.KDL UL. WARSZAWSKA
478.KDL UL. WARSZAWSKA
479.KDL UL. WARSZAWSKA
480.KDL UL. WARSZAWSKA
481.KDL UL. WARSZAWSKA
482.KDL UL. WARSZAWSKA
483.KDL UL. WARSZAWSKA
484.KDL UL. WARSZAWSKA
485.KDL UL. WARSZAWSKA
486.KDL UL. WARSZAWSKA
487.KDL UL. WARSZAWSKA
488.KDL UL. WARSZAWSKA
489.KDL UL. WARSZAWSKA
490.KDL UL. WARSZAWSKA
491.KDL UL. WARSZAWSKA
492.KDL UL. WARSZAWSKA
493.KDL UL. WARSZAWSKA
494.KDL UL. WARSZAWSKA
495.KDL UL. WARSZAWSKA
496.KDL UL. WARSZAWSKA
497.KDL UL. WARSZAWSKA
498.KDL UL. WARSZAWSKA
499.KDL UL. WARSZAWSKA
500.KDL UL. WARSZAWSKA
501.KDL UL. WARSZAWSKA
502.KDL UL. WARSZAWSKA
503.KDL UL. WARSZAWSKA
504.KDL UL. WARSZAWSKA
505.KDL UL. WARSZAWSKA
506.KDL UL. WARSZAWSKA
507.KDL UL. WARSZAWSKA
508.KDL UL. WARSZAWSKA
509.KDL UL. WARSZAWSKA
510.KDL UL. WARSZAWSKA
511.KDL UL. WARSZAWSKA
512.KDL UL. WARSZAWSKA
513.KDL UL. WARSZAWSKA
514.KDL UL. WARSZAWSKA
515.KDL UL. WARSZAWSKA
516.KDL UL. WARSZAWSKA
517.KDL UL. WARSZAWSKA
518.KDL UL. WARSZAWSKA
519.KDL UL. WARSZAWSKA
520.KDL UL. WARSZAWSKA
521.KDL UL. WARSZAWSKA
522.KDL UL. WARSZAWSKA
523.KDL UL. WARSZAWSKA
524.KDL UL. WARSZAWSKA
525.KDL UL. WARSZAWSKA
526.KDL UL. WARSZAWSKA
527.KDL UL. WARSZAWSKA
528.KDL UL. WARSZAWSKA
529.KDL UL. WARSZAWSKA
530.KDL UL. WARSZAWSKA
531.KDL UL. WARSZAWSKA
532.KDL UL. WARSZAWSKA
533.KDL UL. WARSZAWSKA
534.KDL UL. WARSZAWSKA
535.KDL UL. WARSZAWSKA
536.KDL UL. WARSZAWSKA
537.KDL UL. WARSZAWSKA
538.KDL UL. WARSZAWSKA
539.KDL UL. WARSZAWSKA
540.KDL UL. WARSZAWSKA
541.KDL UL. WARSZAWSKA
542.KDL UL. WARSZAWSKA
543.KDL UL. WARSZAWSKA
544.KDL UL. WARSZAWSKA
545.KDL UL. WARSZAWSKA
546.KDL UL. WARSZAWSKA
547.KDL UL. WARSZAWSKA
548.KDL UL. WARSZAWSKA
549.KDL UL. WARSZAWSKA
550.KDL UL. WARSZAWSKA
551.KDL UL. WARSZAWSKA
552.KDL UL. WARSZAWSKA
553.KDL UL. WARSZAWSKA
554.KDL UL. WARSZAWSKA
555.KDL UL. WARSZAWSKA
556.KDL UL. WARSZAWSKA
557.KDL UL. WARSZAWSKA
558.KDL UL. WARSZAWSKA
559.KDL UL. WARSZAWSKA
560.KDL UL. WARSZAWSKA
561.KDL UL. WARSZAWSKA
562.KDL UL. WARSZAWSKA
563.KDL UL. WARSZAWSKA
564.KDL UL. WARSZAWSKA
565.KDL UL. WARSZAWSKA
566.KDL UL. WARSZAWSKA
567.KDL UL. WARSZAWSKA
568.KDL UL. WARSZAWSKA
569.KDL UL. WARSZAWSKA
570.KDL UL. WARSZAWSKA
571.KDL UL. WARSZAWSKA
572.KDL UL. WARSZAWSKA
573.KDL UL. WARSZAWSKA
574.KDL UL. WARSZAWSKA
575.KDL UL. WARSZAWSKA
576.KDL UL. WARSZAWSKA
577.KDL UL. WARSZAWSKA
578.KDL UL. WARSZAWSKA
579.KDL UL. WARSZAWSKA
580.KDL UL. WARSZAWSKA
581.KDL UL. WARSZAWSKA
582.KDL UL. WARSZAWSKA
583.KDL UL. WARSZAWSKA
584.KDL UL. WARSZAWSKA
585.KDL UL. WARSZAWSKA
586.KDL UL. WARSZAWSKA
587.KDL UL. WARSZAWSKA
588.KDL UL. WARSZAWSKA
589.KDL UL. WARSZAWSKA
590.KDL UL. WARSZAWSKA
591.KDL UL. WARSZAWSKA
592.KDL UL. WARSZAWSKA
593.KDL UL. WARSZAWSKA
594.KDL UL. WARSZAWSKA
595.KDL UL. WARSZAWSKA
596.KDL UL. WARSZAWSKA
597.KDL UL. WARSZAWSKA
598.KDL UL. WARSZAWSKA
599.KDL UL. WARSZAWSKA
600.KDL UL. WARSZAWSKA
601.KDL UL. WARSZAWSKA
602.KDL UL. WARSZAWSKA
603.KDL UL. WARSZAWSKA
604.KDL UL. WARSZAWSKA
605.KDL UL. WARSZAWSKA
606.KDL UL. WARSZAWSKA
607.KDL UL. WARSZAWSKA
608.KDL UL. WARSZAWSKA
609.KDL UL. WARSZAWSKA
610.KDL UL. WARSZAWSKA
611.KDL UL. WARSZAWSKA
612.KDL UL. WARSZAWSKA
613.KDL UL. WARSZAWSKA
614.KDL UL. WARSZAWSKA
615.KDL UL. WARSZAWSKA
616.KDL UL. WARSZAWSKA
617.KDL UL. WARSZAWSKA
618.KDL UL. WARSZAWSKA
619.KDL UL. WARSZAWSKA
620.KDL UL. WARSZAWSKA
621.KDL UL. WARSZAWSKA
622.KDL UL. WARSZAWSKA
623.KDL UL. WARSZAWSKA
624.KDL UL. WARSZAWSKA
625.KDL UL. WARSZAWSKA
626.KDL UL. WARSZAWSKA
627.KDL UL. WARSZAWSKA
628.KDL UL. WARSZAWSKA
629.KDL UL. WARSZAWSKA
630.KDL UL. WARSZAWSKA
631.KDL UL. WARSZAWSKA
632.KDL UL. WARSZAWSKA
633.KDL UL. WARSZAWSKA
634.KDL UL. WARSZAWSKA
635.KDL UL. WARSZAWSKA
636.KDL UL. WARSZAWSKA
637.KDL UL. WARSZAWSKA
638.KDL UL. WARSZAWSKA
639.KDL UL. WARSZAWSKA
640.KDL UL. WARSZAWSKA
641.KDL UL. WARSZAWSKA
642.KDL UL. WARSZAWSKA
643.KDL UL. WARSZAWSKA
644.KDL UL. WARSZAWSKA
645.KDL UL. WARSZAWSKA
646.KDL UL. WARSZAWSKA
647.KDL UL. WARSZAWSKA
648.KDL UL. WARSZAWSKA
649.KDL UL. WARSZAWSKA
650.KDL UL. WARSZAWSKA
651.KDL UL. WARSZAWSKA
652.KDL UL. WARSZAWSKA
653.KDL UL. WARSZAWSKA
654.KDL UL. WARSZAWSKA
655.KDL UL. WARSZAWSKA
656.KDL UL. WARSZAWSKA
657.KDL UL. WARSZAWSKA
658.KDL UL. WARSZAWSKA
659.KDL UL. WARSZAWSKA
660.KDL UL. WARSZAWSKA
661.KDL UL. WARSZAWSKA
662.KDL UL. WARSZAWSKA
663.KDL UL. WARSZAWSKA
664.KDL UL. WARSZAWSKA
665.KDL UL. WARSZAWSKA
666.KDL UL. WARSZAWSKA
667.KDL UL. WARSZAWSKA
668.KDL UL. WARSZAWSKA
669.KDL UL. WARSZAWSKA
670.KDL UL. WARSZAWSKA
671.KDL UL. WARSZAWSKA
672.KDL UL. WARSZAWSKA
673.KDL UL. WARSZAWSKA
674.KDL UL. WARSZAWSKA
675.KDL UL. WARSZAWSKA
676.KDL UL. WARSZAWSKA
677.KDL UL. WARSZAWSKA
678.KDL UL. WARSZAWSKA
679.KDL UL. WARSZAWSKA
680.KDL UL. WARSZAWSKA
681.KDL UL. WARSZAWSKA
682.KDL UL. WARSZAWSKA
683.KDL UL. WARSZAWSKA
684.KDL UL. WARSZAWSKA
685.KDL UL. WARSZAWSKA
686.KDL UL. WARSZAWSKA
687.KDL UL. WARSZAWSKA
688.KDL UL. WARSZAWSKA
689.KDL UL. WARSZAWSKA
690.KDL UL. WARSZAWSKA
691.KDL UL. WARSZAWSKA
692.KDL UL. WARSZAWSKA
693.KDL UL. WARSZAWSKA
694.KDL UL. WARSZAWSKA
695.KDL UL. WARSZAWSKA
696.KDL UL. WARSZAWSKA
697.KDL UL. WARSZAWSKA
698.KDL UL. WARSZAWSKA
699.KDL UL. WARSZAWSKA
700.KDL UL. WARSZAWSKA
701.KDL UL. WARSZAWSKA
702.KDL UL. WARSZAWSKA
703.KDL UL. WARSZAWSKA
704.KDL UL. WARSZAWSKA
705.KDL UL. WARSZAWSKA
706.KDL UL. WARSZAWSKA
707.KDL UL. WARSZAWSKA
708.KDL UL. WARSZAWSKA
709.KDL UL. WARSZAWSKA
710.KDL UL. WARSZAWSKA
711.KDL UL. WARSZAWSKA
712.KDL UL. WARSZAWSKA
713.KDL UL. WARSZAWSKA
714.KDL UL. WARSZAWSKA
715.KDL UL. WARSZAWSKA
716.KDL UL. WARSZAWSKA
717.KDL UL. WARSZAWSKA
718.KDL UL. WARSZAWSKA
719.KDL UL. WARSZAWSKA
720.KDL UL. WARSZAWSKA
721.KDL UL. WARSZAWSKA
722.KDL UL. WARSZAWSKA
723.KDL UL. WARSZAWSKA
724.KDL UL. WARSZAWSKA
725.KDL UL. WARSZAWSKA
726.KDL UL. WARSZAWSKA
727.KDL UL. WARSZAWSKA
728.KDL UL. WARSZAWSKA
729.KDL UL. WARSZAWSKA
730.KDL UL. WARSZAWSKA
731.KDL UL. WARSZAWSKA
732.KDL UL. WARSZAWSKA
733.KDL UL. WARSZAWSKA
734.KDL UL. WARSZAWSKA
735.KDL UL. WARSZAWSKA
736.KDL UL. WARSZAWSKA
737.KDL UL. WARSZAWSKA
738.KDL UL. WARSZAWSKA
739.KDL UL. WARSZAWSKA
740.KDL UL. WARSZAWSKA
741.KDL UL. WARSZAWSKA
742.KDL UL. WARSZAWSKA
743.KDL UL. WARSZAWSKA
744.KDL UL. WARSZAWSKA
745.KDL UL. WARSZAWSKA
746.KDL UL. WARSZAWSKA
747.KDL UL. WARSZAWSKA
748.KDL UL. WARSZAWSKA
749.KDL UL. WARSZAWSKA
750.KDL UL. WARSZAWSKA
751.KDL UL. WARSZAWSKA
752.KDL UL. WARSZAWSKA
753.KDL UL. WARSZAWSKA
754.KDL UL. WARSZAWSKA
755.KDL UL. WARSZAWSKA
756.KDL UL. WARSZAWSKA
757.KDL UL. WARSZAWSKA
758.KDL UL. WARSZAWSKA
759.KDL UL. WARSZAWSKA
760.KDL UL. WARSZAWSKA
761.KDL UL. WARSZAWSKA
762.KDL UL. WARSZAWSKA
763.KDL UL. WARSZAWSKA
764.KDL UL. WARSZAWSKA
765.KDL UL. WARSZAWSKA
766.KDL UL. WARSZAWSKA
767.KDL UL. WARSZAWSKA
768.KDL UL. WARSZAWSKA
769.KDL UL. WARSZAWSKA
770.KDL UL. WARSZAWSKA
771.KDL UL. WARSZAWSKA
772.KDL UL. WARSZAWSKA
773.KDL UL. WARSZAWSKA
774.KDL UL. WARSZAWSKA
775.KDL UL. WARSZAWSKA
776.KDL UL. WARSZAWSKA
777.KDL UL. WARSZAWSKA
778.KDL UL. WARSZAWSKA
779.KDL UL. WARSZAWSKA
780.KDL UL. WARSZAWSKA
781.KDL UL. WARSZAWSKA
782.KDL UL. WARSZAWSKA
783.KDL UL. WARSZAWSKA
784.KDL UL. WARSZAWSKA
785.KDL UL. WARSZAWSKA
786.KDL UL. WARSZAWSKA
787.KDL UL. WARSZAWSKA
788.KDL UL. WARSZAWSKA
789.KDL UL. WARSZAWSKA
790.KDL UL. WARSZAWSKA
791.KDL UL. WARSZAWSKA
792.KDL UL. WARSZAWSKA
793.KD

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXXIII/2414/2022
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 8 grudnia 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU GOŁĄBKI

Uwagi wniesione do wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu od 1 września 2021 r. do 22 września 2021 r.

Kolumna 1 – nr (nr) - numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
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 m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag**		**Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr LXXIII/2414/2022 z 08.12.2022 r.**		**Uwagi**
						Uwaga uwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga uwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	
1. (1)	24.09.2021	Anna Kamińska	Wnosi o większą liczbę koszy na śmieci.	Cały obszar planu	brak		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, przy czym plan miejscowy nie wyklucza możliwości realizacji koszy na śmieci w miejscach publicznie dostępnych.
2. (2)	29.09.2021	Paweł Sobieszczuk	Wnosi następujące uwagi i pytania: 1. W §13 precyzyjne określenie, kto będzie inwestorem celu publicznego, czy będzie to należało do zadań m.st. Warszawy, kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowe, teletechnicznej, energetycznej – czy powinny być zrealizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci?	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać, kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. W przypadku sieci wodociągowej i sanitarnej inwestorem najczęściej będzie m.st. Warszawa, w przypadku innych sieci ich operatorzy.
			2. W §13 pkt 1 pkt 7 ustala się likwidacje urządzeń infrastruktury liniowej, których funkcje przejęły nowo		§13 ust. 1 pkt 7		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			wybudowane urządzenia – doprecyzować, kto będzie za to odpowiedzialny.							
			3. W §13 pkt 5 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza się umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku. Pytanie: dlaczego nie można umieścić na gruncie.		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			4. W §13 ppkt 6 ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie, których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.
			5. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszaru oznaczonego symbolami B-5MN(U), B-6MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.
			6. W §15 zmianę na 0% wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem mpzp dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			7. W §67 i 77 zakazuje się lokalizacji na terenie Kanału Konotopa wszelkiej zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem jedynie obiektów małej architektury, a ulica Henryka Brodatego przecina Kanał Konotopa co nie jest uwzględnione w §117 (obszar 11.KD-L ulica Henryka Brodatego).	Teren 11.KD-L	§67 pkt 3 lit. a, §77 pkt 3 lit. a, §117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Poprzez zabudowę kubaturową należy rozumieć budynki (inne obiekty budowlane wg normy PN-ISO 9836:2015 nie posiadają kubatury), czyli nie ma tu sprzeczności pomiędzy tym zakazem a możliwością realizacji budowli związanych z funkcją drogową np. przejazdów, mostków etc.
			8. W §6 pkt 1 ppkt 4 jest zapis, że na rysunku planu jako teren E-4WS dopuszcza się odtworzenie Kanału Konotopa w formie urządzenia otwartego, w §77 odnoszącym się do terenu E-4WS nie ma żadnej o tym wzmianki. Poza tym, w jakim celu Kanał miałby być ponownie otwarty skoro m.st. Warszawa a tym samym jego mieszkańcy, poniosło koszty związane z jego przykryciem.	Teren E-4WS	§6 ust. 1 pkt 4 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Umożliwienie odkrycia Kanału Konotopa ma służyć poprawie walorów ekologicznych terenu. Ewentualne odkrycie nie musi następować od razu po uchwaleniu planu dzięki temu kanał w obecnej formie będzie mógł być jeszcze eksploatowany.
			9. Dotyczy terenu D-3ZP/WS: wnosi o ograniczenie terenu zielonego od granicy działki Kanału Konotopa – działka 89/3 do pasa zieleni o szerokości do 7 m. Na pozostałym terenie działki 6/6 wnosi o przeznaczenie terenu, jako tereny mieszkaniowe wielorodzinne, do 25 m wysokości tak jak było planowane w poprzednich wariantach mpzp.	Dz. nr 89/3, 6/6 Teren D-3ZP/WS			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia. Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA.
			10. W §105 dla terenu 1.KD-Z ul. Królowej Bony brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			11. W §106 dla terenu 2.KD-Z ul. Orłów Piastowskich brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 2.KD-Z	§106		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			12. W §111 dla terenu 5.KD-L ul. Stanisława Leszczyńskiego brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 5.KD-L	§111		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			13. W §134 dla terenu 19.KD-D ul. Henryka Pobożnego brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 19.KD-D	§134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			14. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 19.KD-D (ul. Henryka Pobożnego) na dz. nr 167/1, 167/2 odcinek pomiędzy ulicą Krzywoustego i Koronacyjną oznaczony jest jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §134 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Dz. nr 167/1, 167/2	Teren 19.KD-D §134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			15. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego	Dz. nr 43/6, 43/4	Teren 5.KD-L §111		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 5.KD-L (ul. Leszczyńskiego) na dz. nr 43/6, 43/4 oznaczony jest jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §111 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			16. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 3.KD-L, 6.KD-L i 10.KD-L (ul. Projektowana) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §109, 112 i 116 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Tereny 3.KD-L, 6.KD-L, 10.KD-L	§109, §112, §116		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			17. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 2.KD-L (ul. Przejazdowa) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §108 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 2.KD-L	§108		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			18. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 1.KD-Z (ul. Królowej Bony) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §105 nie ma żadnej wzmianki na ten temat.	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							
			19. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 21.KD-D (ul. Koronacyjna) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §136 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 21.KD-D	§136		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			20. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 2.KD-Z (ul. Orłów Piastowskich) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §106 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 2.KD-Z	§106		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			21. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 26.KD-D (ul. Królów Polskich) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §141 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 26.KD-D	§141		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			22. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego	Teren 11.KD-L	§117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			opracowania posadzki, natomiast w tekście w §117 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							
			23. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 10.KD-L (ul. Projektowana) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §116 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 10.KD-L	§116		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			24. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 1.KD-G (ul. Warszawska) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §104 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 1.KD-G	§104		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			25. Prosi o szczegółowe doprecyzowanie wskaźnika miejsc parkingowych dla terenów przeznaczonych jako usługi publiczne z zakresu usług oświaty, żłobków. Pytanie: czy te tereny podlegają pod wskaźnik dla biur i urzędów czy handlu i pozostałych usług, a może pod normatyw parkingowy dla m.st. Warszawy.	Tereny C-26UO (US), B-4UO(US), C-33UO (ZM), C-37UO	§12 ust. 2, 4, 5, 7, 8		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obiekty oświaty i żłobki to budynki usługowe, dla których są określone w projekcie wskaźniki parkingowe zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W Warszawie nie istnieją żadne inne formalne normatywy parkingowe.
			26. Na terenie B-4UO(US) wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 10 m lub o zmianę wysokości zabudowy na terenach sąsiednich (B-	Tereny B-4UO(US), B-2MN/MW, B-7MN/MW	§26 pkt 2 lit. e, §23 pkt 3 lit. e, §28 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększona wysokości jest wskazana ze względu na charakter zabudowy – obiekty sportowe ze względu na technologię mogą wymagać nieco większej wysokości niż niska zabudowa mieszkaniowa, Na terenach B-2MN/MW,

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			2MN/MW, B-7MN/MW) do 15 m wysokości.							B-7MN/MW, wysokość nie będzie zwiększona. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości spowodowałoby sprzeczność ze Studium oraz intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
			27. Na terenie C-26UO(US) wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 10 m lub o zmianę wysokości zabudowy na terenach sąsiednich (C-28MN, C-27MN) do 15 m wysokości.	Tereny C-26UO (US), C-28MN, C-27MN	§51 pkt 2 lit. e, §53 pkt 3 lit. e, §52 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększona wysokość na terenach związanych ze sportem jest wskazana ze względu na charakter zabudowy – obiekty sportowe ze względu na technologię mogą wymagać nieco większej wysokości niż niska zabudowa mieszkaniowa, Na terenach sąsiednich wysokość nie będzie zwiększona. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PWIS, PKP PLK i MKUA.
			28. Informuje, że na terenie F-10U przeznaczonym pod usługi znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony numerem porządkowym 57 przy ul. Orłów Piastowskich (dz. nr 20/2).	Dz. nr 20/2	Teren F-10U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Budynek na działce nr 20/2 w znacznej części znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m, co powoduje, że w planie nie można określić przeznaczenia terenu, na którym stoi ten budynek, pod funkcję mieszkaniową. Ustalenia planu dopuszczają natomiast zachowanie w obecnych gabarytach, remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu.
			29. Informuje, że na terenie C-24U przeznaczonym pod usługi znajdują się budynki mieszkalne oznaczone numerami porządkowymi 54, 56, 56a, 58, 58a, 60a, 60b, 60c, 60d przy ul. Orłów Piastowskich.	Teren C-24U	Teren C-24U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Budynki na terenie C-24U znajdują się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m, co powoduje, że w planie nie można określić przeznaczenia terenu, na którym stoją, pod funkcję mieszkaniową. Ustalenia planu dopuszczają natomiast zachowanie w obecnych gabarytach, remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu.
			30. Zauważa, że w §5 pkt 1 widnieje lakoniczne stwierdzenie o „ujednoliceniu kolorystyki elewacji budynków, ujednolicenie kształtów i kolorystyki dachów”, których różnorodność jest tak wielka, że nie wiadomo konkretnie, do którego budynku trzeba będzie ujednolicać nowe inwestycje.	Obszar całego planu	§5 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uszczegółowienie dotyczące ujednolicenia kolorystyki czy formy dachów znajduje się w kolejnych przepisach planu np. w § 9 i ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.
			31. Zwraca uwagę, że na terenach F-4MW, F-2MW(U), F-1MW(U) wzdłuż	Dz. nr 92/1, 92/3, 92/5, 92/9, 93/4	Tereny D-10U, D-8MW(U),		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Dodatkowe szpalery drzew mają znaczenie zarówno przyrodnicze jak i kompozycyjne, przy czym nie wykluczają

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			ul. Henryka Brodatego znajduje się szpaler drzew na terenie działek 92/1, 92/3, 92/5, 92/9, 93/4 z obrębu 2-09-04, stanowiących własność m.st. Warszawy. Uważa, że Wydział Ochrony Środowiska w dzielnicy Ursus niewystarczająco dba o tę zieleń. W związku z powyższym nie ma potrzeby wykonywania nowych nasadzeń po drugiej stronie ul. Henryka Brodatego na terenach D-10U, D-8MW(U), D-6MW(U), wystarczy zadbać o to, co już jest posadzone.		D-6MW(U)					możliwości zachowania innych drzew istniejących.
3. (3)	21.09.2021	Waldemar Wiśniewski	1. W §13 precyzyjne określenie, kto będzie inwestorem celu publicznego, czy będzie to należało do zadań m.st. Warszawy, kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowe, teletechnicznej, energetycznej – Pytanie: czy powinny być zrealizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci.	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. W przypadku sieci wodociągowej i sanitarnej inwestorem najczęściej będzie m.st. Warszawa, w przypadku innych sieci ich operatorzy.
			2. W §13 pkt 1 pkt 7 ustala się likwidacje urządzeń infrastruktury liniowej, których funkcje przejęły nowo wybudowane urządzenia – doprecyzować, kto będzie za to odpowiedzialny.		§13 ust. 1 pkt 7		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii nie możliwej do uregulowania w planie miejscowym,
			3. W §13 pkt 5 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza się umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku. Pytanie: dlaczego nie można umieścić na gruncie.		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			4. W §13 ppkt 6 ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział		§13 ust 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie, których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.							
			5. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszaru oznaczonego symbolami B-5MN(U), B-6MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.		§11 pkt 5		nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.
			6. W §15 zmianę na 0% wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem mpzp dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
			7. W §67 i 77 zakazuje się lokalizacji na terenie Kanału Konotopa wszelkiej zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem jedynie obiektów małej architektury, a ulica Henryka Brodatego przecina Kanał Konotopa co nie jest uwzględnione w §117 (obszar 11.KD-L ulica Henryka Brodatego).	Teren 11.KD-L	§67 pkt 3 lit. a, §77 pkt 3 lit. a, §117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Poprzez zabudowę kubaturową należy rozumieć budynki (inne obiekty budowlane wg normy PN-ISO 9836:2015 nie posiadają kubatury), czyli nie ma tu sprzeczności pomiędzy tym zakazem a możliwością realizacji budowli związanych z funkcją drogową np. przejazdów, mostków etc.
			8. W §6 pkt 1 ppkt 4 jest zapis, że na rysunku planu jako teren E-4WS dopuszcza się odtworzenie Kanału Konotopa w formie urządzenia otwartego, w §77 odnoszącym się do terenu E-4WS nie ma żadnej o tym wzmianki. Poza tym, w jakim celu	Teren E-4WS	§6 ust. 1 pkt 4 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Umożliwienie odkrycia Kanału Konotopa ma służyć poprawie walorów ekologicznych terenu. Ewentualne odkrycie nie musi następować od razu po uchwaleniu planu dzięki temu kanał w obecnej formie będzie mógł być jeszcze eksploatowany.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Kanał miałby być ponownie otwarty skoro m.st. Warszawa a tym samym jego mieszkańcy, poniosło koszty związane z jego przykryciem.							
			9. Dotyczy terenu D-3ZP/WS: wnosi o ograniczenie terenu zielonego od granicy działki Kanału Konotopa – działka 89/3 do pasa zieleni o szerokości do 7 m. Na pozostałym terenie działki 6/6 wnosi o przeznaczenie terenu jako tereny mieszkaniowe wielorodzinne, do 25 m wysokości tak jak było planowane w poprzednich warunkach mpzp.	Dz. nr 89/3, 6/6	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Niniejsza uwaga dotyczy pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wcześniej udostępniane wersje projektu nie miały znaczenia formalnego.
			10. W §105 dla terenu 1.KD-Z ul. Królowej Bony brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			11. W §106 dla terenu 2.KD-Z ul. Orłów Piastowskich brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 2.KD-Z	§106		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			12. W §111 dla terenu 5.KD-L ul. Stanisława Leszczyńskiego brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji	Teren 5.KD-L	§111		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.							
			13. W §134 dla terenu 19.KD-D ul. Henryka Pobożnego brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 19.KD-D	§134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			14. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 19.KD-D (ul. Henryka Pobożnego) na dz. nr 167/1, 167/2 odcinek pomiędzy ulicą Krzywoustego i Koronacyjną oznaczony jest jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §134 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie o dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Dz. nr 167/1, 167/2	Teren 19.KD-D §134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			15. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 5.KD-L (ul. Leszczyńskiego) na dz. nr 43/6, 43/4 oznaczony jest jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §111 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Dz. nr 43/6, 43/4	Teren 5.KD-L §111		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			16. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 3.KD-L, 6.KD-L i	Tereny 3.KD-L, 6.KD-L, 10.KD-L	§109, §112, §116		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			10.KD-L (ul. Projektowana) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §109, 112 i 116 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			17. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 2.KD-L (ul. Przejazdowa) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §108 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 2.KD-L	§108		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			18. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 1.KD-Z (ul. Królowej Bony) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §105 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			19. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 21.KD-D (ul. Koronacyjna) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §136 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 21.KD-D	§136		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			20. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 2.KD-Z (ul. Orłów Piastowskich) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §106 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 2.KD-Z	§106		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			21. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 26.KD-D (ul. Królów Polskich) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §141 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 26.KD-D	§141		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			22. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §117 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 11.KD-L	§117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			23. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 10.KD-L (ul. Projektowana) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §116 nie ma żadnej	Teren 10.KD-L	§116		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							
			24. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 1.KD-G (ul. Warszawska) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §104 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 1.KD-G	§104		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			25. Prosi o szczegółowe doprecyzowanie wskaźnika miejsc parkingowych dla terenów przeznaczonych jako usługi publiczne z zakresu usług oświaty, żłobków. Pytanie: czy te tereny podlegają pod wskaźnik dla biur i urzędów czy handlu i pozostałych usług, a może pod normatyw parkingowy dla m.st. Warszawy.	Tereny C-26UO (US), B-4UO(US), C-33UO (ZM), C-37UO	§12 ust. 2, 4, 5, 7, 8		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obiekty oświaty i żłobki to budynki usługowe dla których są określone w projekcie wskaźniki parkingowe zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W Warszawie nie istnieją żadne inne formalne normatywy parkingowe.
			26. Na terenie B-4UO(US) wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 10 m lub o zmianę wysokości zabudowy na terenach sąsiednich (B-2MN/MW, B-7MN/MW) do 15 m wysokości.	Tereny B-4UO(US), B-2MN/MW, B-7MN/MW	§26 pkt 2 lit. e, §23 pkt 3 lit. e, §28 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększona wysokość na terenach związanych ze sportem jest wskazana ze względu na charakter zabudowy – obiekty sportowe ze względu na technologię mogą wymagać nieco większej wysokości niż niska zabudowa mieszkaniowa. Na terenach sąsiednich, wysokość nie będzie zwiększona. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne ze Studium i z intencją wybranych opinii i uzgodnieniami projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
			27. Na terenie C-26UO(US) wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 10 m lub o zmianę wysokości zabudowy na terenach sąsiednich (C-28MN, C-27MN) do 15 m wysokości.	Tereny C-26UO (US), C-28MN, C-27MN	§51 pkt 2 lit. e, §53 pkt 3 lit. e, §52 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększona wysokość na terenach związanych ze sportem jest wskazana ze względu na charakter zabudowy – obiekty sportowe ze względu na technologię mogą wymagać nieco większej wysokości niż niska zabudowa mieszkaniowa, Na terenach sąsiednich, wysokość nie będzie zwiększona. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne ze Studium i z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
			28. Informuje, że na terenie F-10U przeznaczonym pod usługi znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony numerem porządkowym 57 przy ul. Orłów Piastowskich (dz. nr 20/2).	Dz. nr 20/2	Teren F-10U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Budynek na działce nr 20/2 w znacznej części znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m co powoduje, że w planie nie można określić przeznaczenia terenu, na którym stoi, pod funkcję mieszkaniową. Ustalenia planu dopuszczają natomiast zachowanie w obecnych gabarytach, remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu.
			29. Informuje, że na terenie C-24U przeznaczonym pod usługi znajdują się budynki mieszkalne oznaczone numerami porządkowymi 54, 56, 56a, 58, 58a, 60a, 60b, 60c, 60d przy ul. Orłów Piastowskich.	Teren C-24U	Teren C-24U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Budynki na terenie C-24U znajdują się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m co powoduje, że w planie nie można określić przeznaczenia terenu, na którym stoją, pod funkcję mieszkaniową. Ustalenia planu dopuszczają natomiast zachowanie w obecnych gabarytach, remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu.
			30. Zauważa, że w §5 pkt 1 widnieje lakoniczne stwierdzenie o „ujednoliceniu kolorystyki elewacji budynków, ujednolicenie kształtów i kolorystyki dachów”, których różnorodność jest tak wielka, że nie wiadomo konkretnie, do którego budynku trzeba będzie ujednolicać nowe inwestycje.	Cały obszar planu	§5 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uszczegółowienie dotyczące ujednolicenia kolorystyki czy formy dachów znajduje się w kolejnych przepisach planu np. w § 9 i ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.
			31. Zwraca uwagę, że na terenach F-4MW, F-2MW(U), F-1MW(U) wzdłuż ul. Henryka Brodatego znajduje się szpaler drzew na terenie działek 92/1, 92/3, 92/5, 92/9, 93/4 z obrębu 2-09-04, stanowiących własność m.st. Warszawy. Uważa, że Wydział Ochrony Środowiska w dzielnicy Ursus niewystarczająco dba o tę zieleń. W związku z powyższym nie ma potrzeby wykonywania nowych nasadzeń po drugiej stronie ul. Henryka Brodatego na terenach D-10U, D-8MW(U), D-6MW(U), wystarczy zadbać o to co już jest posadzone.	Dz. nr 92/1, 92/3, 92/5, 92/9, 93/4	Tereny D-10U, D-8MW(U), D-6MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Dodatkowe szpalery drzew mają znaczenie zarówno przyrodnicze jak i kompozycyjne, przy czym nie wykluczają możliwości zachowania innych drzew istniejących.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
4. (4)	21.09.2021	Piotr Zbiciak	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 3.* 1. W §13 precyzyjne określenie, kto będzie inwestorem celu publicznego, czy będzie to należało do zadań m.st. Warszawy, kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowe, teletechnicznej, energetycznej – czy powinny być zrealizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci?	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. W przypadku sieci wodociągowej i sanitarnej inwestorem najczęściej będzie m.st. Warszawa, w przypadku innych sieci ich operatorzy.
			2. W §13 pkt 1 pkt 7 ustala się likwidacje urządzeń infrastruktury liniowej, których funkcje przejęły nowo wybudowane urządzenia – doprecyzować, kto będzie za to odpowiedzialny.		§13 ust. 1 pkt 7		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi odnosi się do materii nie możliwej do uregulowania w planie miejscowym,
			3. W §13 pkt 5 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza się umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku. Pytanie: dlaczego nie można umieścić na gruncie.		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			4. W §13 ppkt 6 ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.
			5. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszaru oznaczonego		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			symbolami B-5MN(U), B-6MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.							terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.
			6. W §15 zmianę na 0% wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem mpzp dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
			7. W §67 i 77 zakazuje się lokalizacji na terenie Kanału Konotopa wszelkiej zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem jedynie obiektów małej architektury, a ulica Henryka Brodatego przecina Kanał Konotopa co nie jest uwzględnione w §117 (obszar 11.KD-L ulica Henryka Brodatego).	Teren 11.KD-L	§67 pkt 3 lit. a, §77 pkt 3 lit. a, §117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Poprzez zabudowę kubaturową należy rozumieć budynki (inne obiekty budowlane wg normy PN-ISO 9836:2015 nie posiadają kubatury), czyli nie ma tu sprzeczności pomiędzy tym zakazem a możliwością realizacji budowli związanych z funkcją drogową np. przejazdów, mostków etc.
			8. W §6 pkt 1 ppkt 4 jest zapis, że na rysunku planu jako teren E-4WS dopuszcza się odtworzenie Kanału Konotopa w formie urządzenia otwartego, w §77 odnoszącym się do terenu E-4WS nie ma żadnej o tym wzmianki. Poza tym, w jakim celu Kanał miałby być ponownie otwarty skoro m.st. Warszawa a tym samym jego mieszkańcy, poniosło koszty związane z jego przykryciem.	Teren E-4WS	§6 ust. 1 pkt 4 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Umożliwienie odkrycia Kanału Konotopa ma służyć poprawie walorów ekologicznych terenu. Ewentualne odkrycie nie musi następować od razu po uchwaleniu planu dzięki temu kanał w obecnej formie będzie mógł być jeszcze eksploatowany.
			9. Dotyczy terenu D-3ZP/WS: wnosi o ograniczenie terenu zielonego od granicy działki Kanału Konotopa – działka 89/3 do pasa zieleni o szerokości do 7 m. Na pozostałym terenie działki 6/6 wnosi o przeznaczenie terenu jako tereny	Dz. nr 89/3, 6/6	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			mieszkaniowe wielorodzinne, do 25 m wysokości tak jak było planowane w poprzednich warunkach mpzp.							Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Niniejsza uwaga dotyczy pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wcześniej udostępniane wersje projektu nie miały znaczenia formalnego.
			10. W §105 dla terenu 1.KD-Z ul. Królowej Bony brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			11. W §106 dla terenu 2.KD-Z ul. Orłów Piastowskich brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 2.KD-Z	§106		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			12. W §111 dla terenu 5.KD-L ul. Stanisława Leszczyńskiego brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 5.KD-L	§111		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			13. W §134 dla terenu 19.KD-D ul. Henryka Pobożnego brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i	Teren 19.KD-D	§134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.							
			14. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 19.KD-D (ul. Henryka Pobożnego) na dz. nr 167/1, 167/2 odcinek pomiędzy ulicą Krzywoustego i Koronacyjną oznaczony jest jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §134 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Dz. nr 167/1, 167/2	Teren 19.KD-D §134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			15. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 5.KD-L (ul. Leszczyńskiego) na dz. nr 43/6, 43/4 oznaczony jest jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §111 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Dz. nr 43/6, 43/4	Teren 5.KD-L §111		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			16. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 3.KD-L, 6.KD-L i 10.KD-L (ul. Projektowana) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §109, 112 i 116 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Tereny 3.KD-L, 6.KD-L, 10.KD-L	§109, §112, §116		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			17. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 2.KD-L	Teren 2.KD-L	§108		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			(ul. Przejazdowa) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §108 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			18. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 1.KD-Z (ul. Królowej Bony) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §105 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			19. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 21.KD-D (ul. Koronacyjna) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §136 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 21.KD-D	§136		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			20. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 2.KD-Z (ul. Orłów Piastowskich) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §106 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 2.KD-Z	§106		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			21. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 26.KD-D (ul. Królów Polskich) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §141 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 26.KD-D	§141		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			22. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §117 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 11.KD-L	§117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			23. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 10.KD-L (ul. Projektowana) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §116 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 10.KD-L	§116		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			24. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 1.KD-G (ul. Warszawska) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §104 nie ma żadnej	Teren 1.KD-G	§104		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							
			25. Prosi o szczegółowe doprecyzowanie wskaźnika miejsc parkingowych dla terenów przeznaczonych jako usługi publiczne z zakresu usług oświaty, żłobków. Pytanie: czy te tereny podlegają pod wskaźnik dla biur i urzędów czy handlu i pozostałych usług, a może pod normatyw parkingowy dla m.st. Warszawy.	Tereny C-26UO (US), B-4UO(US), C-33UO (ZM), C-37UO	§12 ust. 2, 4, 5, 7, 8		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obiekty oświaty i żłobki to budynki usługowe dla których są określone w projekcie wskaźniki parkingowe zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W Warszawie nie istnieją żadne inne formalne normatywy parkingowe.
			26. Na terenie B-4UO(US) wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 10 m lub o zmianę wysokości zabudowy na terenach sąsiednich (B-2MN/MW, B-7MN/MW) do 15 m wysokości.	Tereny B-4UO(US), B-2MN/MW, B-7MN/MW	§26 pkt 2 lit. e, §23 pkt 3 lit. e, §28 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększona wysokość na terenach związanych ze sportem jest wskazana ze względu na charakter zabudowy – obiekty sportowe ze względu na technologię mogą wymagać nieco większej wysokości niż niska zabudowa mieszkaniowa. Na terenach sąsiednich, wysokość nie będzie zwiększona. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne ze Studium i z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
			27. Na terenie C-26UO(US) wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 10 m lub o zmianę wysokości zabudowy na terenach sąsiednich (C-28MN, C-27MN) do 15 m wysokości.	Tereny C-26UO (US), C-28MN, C-27MN	§51 pkt 2 lit. e, §53 pkt 3 lit. e, §52 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększona wysokość na terenach związanych ze sportem jest wskazana ze względu na charakter zabudowy – obiekty sportowe ze względu na technologię mogą wymagać nieco większej wysokości niż niska zabudowa mieszkaniowa. Na terenach sąsiednich, wysokość nie będzie zwiększona. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne ze Studium i z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA.
			28. Informuje, że na terenie F-10U przeznaczonym pod usługi znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony numerem porządkowym 57 przy ul. Orłów Piastowskich (dz. nr 20/2).	Dz. nr 20/2	Teren F-10U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Budynek na działce nr 20/2 w znacznej części znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m co powoduje, że w planie nie można określić przeznaczenia terenu, na którym stoi, pod funkcję mieszkaniową. Ustalenia planu dopuszczają natomiast zachowanie w obecnych gabarytach, remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu.
			29. Informuje, że na terenie C-24U przeznaczonym pod usługi znajdują się budynki mieszkalne oznaczone	Teren C-24U	Teren C-24U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Budynki na terenie C-24U znajdują się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m co powoduje, że w planie nie można określić przeznaczenia terenu, na

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			numerami porządkowymi 54, 56, 56a, 58, 58a, 60a, 60b, 60c, 60d przy ul. Orłów Piastowskich.							którym stoją, pod funkcję mieszkaniową. Ustalenia planu dopuszczają natomiast zachowane w obecnych gabarytach, remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu.
			30. Zauważa, że w §5 pkt 1 widnieje lakoniczne stwierdzenie o „ujednoliceniu kolorystyki elewacji budynków, ujednolicenie kształtów i kolorystyki dachów”, których różnorodność jest tak wielka, że nie wiadomo konkretnie, do którego budynku trzeba będzie ujednolicać nowe inwestycje.	Cały obszar planu	§5 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uszczegółowienie dotyczące ujednolicenia kolorystyki czy formy dachów znajduje się w kolejnych przepisach planu np. w § 9 i ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.
			31. Zwraca uwagę, że na terenach F-4MW, F-2MW(U), F-1MW(U) wzdłuż ul. Henryka Brodatego znajduje się szpaler drzew na terenie działek 92/1, 92/3, 92/5, 92/9, 93/4 z obrębu 2-09-04, stanowiących własność m.st. Warszawy. Uważa, że Wydział Ochrony Środowiska w dzielnicy Ursus niewystarczająco dba o tę zieleń. W związku z powyższym nie ma potrzeby wykonywania nowych nasadzeń po drugiej stronie ul. Henryka Brodatego na terenach D-10U, D-8MW(U), D-6MW(U), wystarczy zadbać o to co już jest posadzone.	Dz. nr 92/1, 92/3, 92/5, 92/9, 93/4	Tereny D-10U, D-8MW(U), D-6MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Dodatkowe szpalery drzew mają znaczenie zarówno przyrodnicze jak i kompozycyjne, przy czym nie wykluczają możliwości zachowania innych drzew istniejących.
5. (5)	21.09.2021	Małgorzata Ryszczuk	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 3* Wnosi następujące uwagi i pytania: 1. W §13 precyzyjne określenie, kto będzie inwestorem celu publicznego, czy będzie to należało do zadań m.st. Warszawy, kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowe, teletechnicznej, energetycznej – czy powinny być zrealizowane przez	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. W przypadku sieci wodociągowej i sanitarnej inwestorem najczęściej będzie m.st. Warszawa, w przypadku innych sieci ich operatorzy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci?							
			2. W §13 pkt 1 pkt 7 ustala się likwidacje urządzeń infrastruktury liniowej, których funkcje przejęły nowo wybudowane urządzenia – doprecyzować, kto będzie za to odpowiedzialny.		§13 ust. 1 pkt 7		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii nie możliwej do uregulowania w planie miejscowym,
			3. W §13 pkt 5 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza się umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku – dlaczego nie można umieścić na gruncie?		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			4. W §13 ppkt 6 ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.
			5. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszaru oznaczonego symbolami B-5MN(U), B-6MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.
			6. W §15 zmianę na 0% wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem mpzp dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.							nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
			7. W §67 i 77 zakazuje się lokalizacji na terenie Kanału Konotopa wszelkiej zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem jedynie obiektów małej architektury, a ulica Henryka Brodatego przecina Kanał Konotopa co nie jest uwzględnione w §117 (obszar 11.KD-L ulica Henryka Brodatego).	Teren 11.KD-L	§67 pkt 3 lit. a, §77 pkt 3 lit. a, §117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Poprzez zabudowę kubaturową należy rozumieć budynki (inne obiekty budowlane wg normy PN-ISO 9836:2015 nie posiadają kubatury), czyli nie ma tu sprzeczności pomiędzy tym zakazem a możliwością realizacji budowli związanych z funkcją drogową np. przejazdów, mostków etc.
			8. W §6 pkt 1 ppkt 4 jest zapis, że na rysunku planu jako teren E-4WS dopuszcza się odtworzenie Kanału Konotopa w formie urządzenia otwartego, w §77 odnoszącym się do terenu E-4WS nie ma żadnej o tym wzmianki. Poza tym, w jakim celu Kanał miałby być ponownie otwarty skoro m.st. Warszawa a tym samym jego mieszkańcy, poniosło koszty związane z jego przykryciem.	Teren E-4WS	§6 ust. 1 pkt 4 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Umożliwienie odkrycia Kanału Konotopa ma służyć poprawie walorów ekologicznych terenu. Ewentualne odkrycie nie musi następować od razu po uchwaleniu planu dzięki temu kanał w obecnej formie będzie mógł być jeszcze eksploatowany.
			9. Dotyczy terenu D-3ZP/WS: wnosi o ograniczenie terenu zielonego od granicy działki Kanału Konotopa – działka 89/3 do pasa zieleni o szerokości do 7 m. Na pozostałym terenie działki 6/6 wnosi o przeznaczenie terenu jako tereny mieszkaniowe wielorodzinne, do 25 m wysokości tak jak było planowane w poprzednich warunkach mpzp.	Dz. nr 89/3, 6/6	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Niniejsza uwaga dotyczy pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wcześniej udostępniane wersje projektu nie miały znaczenia formalnego.
			10. W §105 dla terenu 1.KD-Z ul. Królowej Bony brak jest określenie przebiegu	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.							może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			11. W §106 dla terenu 2.KD-Z ul. Orłów Piastowskich brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 2.KD-Z	§106		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			12. W §111 dla terenu 5.KD-L ul. Stanisława Leszczyńskiego brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 5.KD-L	§111		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			13. W §134 dla terenu 19.KD-D ul. Henryka Pobożnego brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 19.KD-D	§134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			14. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 19.KD-D (ul. Henryka Pobożnego) na dz. nr 167/1, 167/2 odcinek pomiędzy ulicą Krzywoustego i Koronacyjną oznaczony jest jako do szczególnego opracowania posadzki,	Dz. nr 167/1, 167/2	Teren 19.KD-D §134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			natomiast w tekście w §134 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							
			15. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 5.KD-L (ul. Leszczyńskiego) na dz. nr 43/6, 43/4 oznaczony jest jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §111 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Dz. nr 43/6, 43/4	Teren 5.KD-L §111		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			16. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 3.KD-L, 6.KD-L i 10.KD-L (ul. Projektowana) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §109, 112 i 116 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Tereny 3.KD-L, 6.KD-L, 10.KD-L	§109, §112, §116		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			17. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 2.KD-L (ul. Przejazdowa) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §108 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 2.KD-L	§108		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			18. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			mpzp. Na terenie 1.KD-Z (ul. Królowej Bony) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §105 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			19. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 21.KD-D (ul. Koronacyjna) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §136 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 21.KD-D	§136		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			20. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 2.KD-Z (ul. Orłów Piastowskich) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §106 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 2.KD-Z	§106		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			21. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 26.KD-D (ul. Królów Polskich) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §141 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 26.KD-D	§141		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			22. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §117 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 11.KD-L	§117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			23. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 10.KD-L (ul. Projektowana) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §116 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 10.KD-L	§116		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			24. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 1.KD-G (ul. Warszawska) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §104 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 1.KD-G	§104		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			25. Prosi o szczegółowe doprecyzowanie wskaźnika miejsc parkingowych dla terenów przeznaczonych jako usługi publiczne z zakresu usług oświaty, żłobków. Pytanie: czy te tereny podlegają pod wskaźnik dla biur i urzędów czy handlu i pozostałych	Tereny C-26UO (US), B-4UO(US), C-33UO (ZM), C-37UO	§12 ust. 2, 4, 5, 7, 8		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obiekty oświaty i żłobki to budynki usługowe dla których są określone w projekcie wskaźniki parkingowe zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W Warszawie nie istnieją żadne inne formalne normatywy parkingowe.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			usług, a może pod normatyw parkingowy dla m.st. Warszawy.							
			26. Na terenie B-4UO(US) wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 10 m lub o zmianę wysokości zabudowy na terenach sąsiednich (B-2MN/MW, B-7MN/MW) do 15 m wysokości.	Tereny B-4UO(US), B-2MN/MW, B-7MN/MW	§26 pkt 2 lit. e, §23 pkt 3 lit. e, §28 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększona wysokość na terenach związanych ze sportem jest wskazana ze względu na charakter zabudowy – obiekty sportowe ze względu na technologię mogą wymagać nieco większej wysokości niż niska zabudowa mieszkaniowa, Na terenach sąsiednich wysokość nie będzie zwiększona. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
			27. Na terenie C-26UO(US) wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 10 m lub o zmianę wysokości zabudowy na terenach sąsiednich (C-28MN, C-27MN) do 15 m wysokości.	Tereny C-26UO (US), C-28MN, C-27MN	§51 pkt 2 lit. e, §53 pkt 3 lit. e, §52 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększona wysokość na terenach związanych ze sportem jest wskazana ze względu na charakter zabudowy – obiekty sportowe ze względu na technologię mogą wymagać nieco większej wysokości niż niska zabudowa mieszkaniowa, Na terenach sąsiednich wysokość nie będzie zwiększona. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
			28. Informuje, że na terenie F-10U przeznaczonym pod usługi znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony numerem porządkowym 57 przy ul. Orłów Piastowskich (dz. nr 20/2).	Dz. nr 20/2	Teren F-10U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Budynek na działce nr 20/2 w znacznej części znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m co powoduje, że w planie nie można określić przeznaczenia terenu, na którym stoi pod funkcję mieszkaniową. Ustalenia planu dopuszczają natomiast zachowanie w obecnych gabarytach, remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu.
			29. Informuje, że na terenie C-24U przeznaczonym pod usługi znajdują się budynki mieszkalne oznaczone numerami porządkowymi 54, 56, 56a, 58, 58a, 60a, 60b, 60c, 60d przy ul. Orłów Piastowskich.	Teren C-24U	Teren C-24U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Budynki na terenie C-24U znajdują się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m co powoduje, że w planie nie można określić przeznaczenia terenu, na którym stoją pod funkcję mieszkaniową. Ustalenia planu dopuszczają natomiast zachowanie w obecnych gabarytach, remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu.
			30. Zauważa, że w §5 pkt 1 widnieje lakoniczne stwierdzenie o „ujednoliceniu kolorystyki elewacji budynków, ujednolicenie kształtów i kolorystyki dachów”, których różnorodność jest tak wielka, że nie	Cały obszar planu	§5 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uszczegółowienie dotyczące ujednolicenia kolorystyki czy formy dachów znajduje się w kolejnych przepisach planu np. w § 9 i ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			wiadomo konkretnie, do którego budynku trzeba będzie ujednolicać nowe inwestycje.							
			31. Zwraca uwagę, że na terenach F-4MW, F-2MW(U), F-1MW(U) wzdłuż ul. Henryka Brodatego znajduje się szpaler drzew na terenie działek 92/1, 92/3, 92/5, 92/9, 93/4 z obrębu 2-09-04, stanowiących własność m.st. Warszawy. Uważa, że Wydział Ochrony Środowiska w dzielnicy Ursus niewystarczająco dba o tę zieleń. W związku z powyższym nie ma potrzeby wykonywania nowych nasadzeń po drugiej stronie ul. Henryka Brodatego na terenach D-10U, D-8MW(U), D-6MW(U), wystarczy zadbać o to co już jest posadzone.	Dz. nr 92/1, 92/3, 92/5, 92/9, 93/4	Tereny D-10U, D-8MW(U), D-6MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Dodatkowe szpalery drzew mają znaczenie zarówno przyrodnicze jak i kompozycyjne, przy czym nie wykluczają możliwości zachowania innych drzew istniejących.
6. (6)	21.09.2021	Magdalena Żoch	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 3* Wnosi następujące uwagi i pytania: 1. W §13 precyzyjne określenie, kto będzie inwestorem celu publicznego, czy będzie to należało do zadań m.st. Warszawy, kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowe, teletechnicznej, energetycznej – czy powinny być zrealizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci?	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. W przypadku sieci wodociągowej i sanitarnej inwestorem najczęściej będzie m.st. Warszawa, w przypadku innych sieci ich operatorzy.
			2. W §13 pkt 1 pkt 7 ustala się likwidacje urządzeń infrastruktury liniowej, których funkcje przejęły nowo wybudowane urządzenia – doprecyzować, kto będzie za to odpowiedzialny.		§13 ust. 1 pkt 7		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym,
			3. W §13 pkt 5 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza się umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku – dlaczego nie można umieścić na gruncie?							tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			4. W §13 ppkt 6 ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.
			5. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszaru oznaczonego symbolami B-5MN(U), B-6MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.
			6. W §15 zmianę na 0% wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem mpzp dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
			7. W §67 i 77 zakazuje się lokalizacji na terenie Kanału Konotopa wszelkiej zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem jedynie obiektów małej architektury, a ulica Henryka Brodatego przecina Kanał Konotopa co	Teren 11.KD-L	§67 pkt 3 lit. a, §77 pkt 3 lit. a, §117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Poprzez zabudowę kubaturową należy rozumieć budynki (inne obiekty budowlane wg normy PN-ISO 9836:2015 nie posiadają kubatury), czyli nie ma tu sprzeczności pomiędzy tym zakazem a możliwością realizacji budowli związanych z funkcją drogową np. przejazdów, mostków etc.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			nie jest uwzględnione w §117 (obszar 11.KD-L ulica Henryka Brodatego).							
			8. W §6 pkt 1 ppkt 4 jest zapis, że na rysunku planu jako teren E-4WS dopuszcza się odtworzenie Kanału Konotopa w formie urządzenia otwartego, w §77 odnoszącym się do terenu E-4WS nie ma żadnej o tym wzmianki. Poza tym, w jakim celu Kanał miałby być ponownie otwarty skoro m.st. Warszawa a tym samym jego mieszkańcy, poniosło koszty związane z jego przykryciem.	Teren E-4WS	§6 ust. 1 pkt 4 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Umożliwienie odkrycia Kanału Konotopa ma służyć poprawie walorów ekologicznych terenu. Ewentualne odkrycie nie musi następować od razu po uchwaleniu planu dzięki temu kanał w obecnej formie będzie mógł być jeszcze eksploatowany.
			9. Dotyczy terenu D-3ZP/WS: wnosi o ograniczenie terenu zielonego od granicy działki Kanału Konotopa – działka 89/3 do pasa zieleni o szerokości do 7 m. Na pozostałym terenie działki 6/6 wnosi o przeznaczenie terenu jako tereny mieszkaniowe wielorodzinne, do 25 m wysokości tak jak było planowane w poprzednich warunkach mpzp.	Dz. nr 89/3, 6/6	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Niniejsza uwaga dotyczy pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wcześniej udostępniane wersje projektu nie miały znaczenia formalnego.
			10. W §105 dla terenu 1.KD-Z ul. Królowej Bony brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			11. W §106 dla terenu 2.KD-Z ul. Orłów Piastowskich brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci	Teren 2.KD-Z	§106		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.							etapie ich projektów budowlanych.
			12. W §111 dla terenu 5.KD-L ul. Stanisława Leszczyńskiego brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 5.KD-L	§111		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			13. W §134 dla terenu 19.KD-D ul. Henryka Pobożnego brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 19.KD-D	§134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			14. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 19.KD-D (ul. Henryka Pobożnego) na dz. nr 167/1, 167/2 odcinek pomiędzy ulicą Krzywoustego i Koronacyjną oznaczony jest jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §134 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Dz. nr 167/1, 167/2	Teren 19.KD-D §134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			15. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 5.KD-L (ul. Leszczyńskiego) na dz. nr 43/6, 43/4 oznaczony jest jako do	Dz. nr 43/6, 43/4	Teren 5.KD-L §111		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §111 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							
			16. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 3.KD-L, 6.KD-L i 10.KD-L (ul. Projektowana) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §109, 112 i 116 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Tereny 3.KD-L, 6.KD-L, 10.KD-L	§109, §112, §116		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			17. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 2.KD-L (ul. Przejazdowa) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §108 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 2.KD-L	§108		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			18. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 1.KD-Z (ul. Królowej Bony) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §105 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			19. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na	Teren 21.KD-D	§136		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			mpzp. Na terenie 21.KD-D (ul. Koronacyjna) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §136 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			20. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 2.KD-Z (ul. Orłów Piastowskich) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §106 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 2.KD-Z	§106		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			21. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 26.KD-D (ul. Królów Polskich) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §141 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 26.KD-D	§141		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			22. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §117 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 11.KD-L	§117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			23. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 10.KD-L (ul. Projektowana) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §116 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 10.KD-L	§116		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			24. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 1.KD-G (ul. Warszawska) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §104 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 1.KD-G	§104		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			25. Prosi o szczegółowe doprecyzowanie wskaźnika miejsc parkingowych dla terenów przeznaczonych jako usługi publiczne z zakresu usług oświaty, żłobków. Pytanie: czy te tereny podlegają pod wskaźnik dla biur i urzędów czy handlu i pozostałych usług, a może pod normatyw parkingowy dla m.st. Warszawy.	Tereny C-26UO (US), B-4UO(US), C-33UO (ZM), C-37UO	§12 ust. 2, 4, 5, 7, 8		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obiekty oświaty i żłobki to budynki usługowe dla których są określone w projekcie wskaźniki parkingowe zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W Warszawie nie istnieją żadne inne formalne normatywy parkingowe.
			26. Na terenie B-4UO(US) wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 10 m lub o zmianę wysokości zabudowy na terenach sąsiednich (B-2MN/MW, B-7MN/MW) do 15 m wysokości.	Tereny B-4UO(US), B-2MN/MW, B-7MN/MW	§26 pkt 2 lit. e, §23 pkt 3 lit. e, §28 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększona wysokość na terenach związanych ze sportem jest wskazana ze względu na charakter zabudowy – obiekty sportowe ze względu na technologię mogą wymagać nieco większej wysokości niż niska zabudowa mieszkaniowa, Na terenach sąsiednich wysokość nie będzie zwiększona. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			27. Na terenie C-26UO(US) wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 10 m lub o zmianę wysokości zabudowy na terenach sąsiednich (C-28MN, C-27MN) do 15 m wysokości.	Tereny C-26UO (US), C-28MN, C-27MN	§51 pkt 2 lit. e, §53 pkt 3 lit. e, §52 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększona wysokość na terenach związanych ze sportem jest wskazana ze względu na charakter zabudowy – obiekty sportowe ze względu na technologię mogą wymagać nieco większej wysokości niż niska zabudowa mieszkaniowa, Na terenach sąsiednich wysokość nie będzie zwiększona. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
			28. Informuje, że na terenie F-10U przeznaczonym pod usługi znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony numerem porządkowym 57 przy ul. Orłów Piastowskich (dz. nr 20/2).	Dz. nr 20/2	Teren F-10U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Budynek na działce nr 20/2 w znacznej części znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m co powoduje, że w planie nie można określić przeznaczenia terenu, na którym stoi, pod funkcję mieszkaniową. Ustalenia planu dopuszczają natomiast zachowanie w obecnych gabarytach, remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu.
			29. Informuje, że na terenie C-24U przeznaczonym pod usługi znajdują się budynki mieszkalne oznaczone numerami porządkowymi 54, 56, 56a, 58, 58a, 60a, 60b, 60c, 60d przy ul. Orłów Piastowskich.	Teren C-24U	Teren C-24U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Budynki na terenie C-24U znajdują się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m co powoduje, że w planie nie można określić przeznaczenia terenu, na którym stoją, pod funkcję mieszkaniową. Ustalenia planu dopuszczają natomiast zachowanie w obecnych gabarytach, remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu.
			30. Zauważa, że w §5 pkt 1 widnieje lakoniczne stwierdzenie o „ujednoliceniu kolorystyki elewacji budynków, ujednolicenie kształtów i kolorystyki dachów”, których różnorodność jest tak wielka, że nie wiadomo konkretnie, do którego budynku trzeba będzie ujednolicać nowe inwestycje.	Cały obszar planu	§5 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uszczegółowienie dotyczące ujednolicenia kolorystyki czy formy dachów znajduje się w kolejnych przepisach planu np. w § 9 i ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.
			31. Zwraca uwagę, że na terenach F-4MW, F-2MW(U), F-1MW(U) wzdłuż ul. Henryka Brodatego znajduje się szpaler drzew na terenie działek 92/1, 92/3, 92/5, 92/9, 93/4 z obrębu 2-09-04, stanowiących własność m.st.	Dz. nr 92/1, 92/3, 92/5, 92/9, 93/4	Tereny D-10U, D-8MW(U), D-6MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Dodatkowe szpalery drzew mają znaczenie zarówno przyrodnicze jak i kompozycyjne, przy czym nie wykluczają możliwości zachowania innych drzew istniejących.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Warszawy. Uważa, że Wydział Ochrony Środowiska w dzielnicy Ursus niewystarczająco dba o tę zieleń. W związku z powyższym nie ma potrzeby wykonywania nowych nasadzeń po drugiej stronie ul. Henryka Brodatego na terenach D-10U, D-8MW(U), D-6MW(U), wystarczy zadbać o to co już jest posadzone.							
7. (7)	21.09.2021	Bartosz Błachiewicz	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 3* Wnosi następujące uwagi i pytania: 1. W §13 precyzyjne określenie, kto będzie inwestorem celu publicznego, czy będzie to należało do zadań m.st. Warszawy, kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowe, teletechnicznej, energetycznej – czy powinny być zrealizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci?	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. W przypadku sieci wodociągowej i sanitarnej inwestorem najczęściej będzie m.st. Warszawa, w przypadku innych sieci ich operatorzy.
			2. W §13 pkt 1 pkt 7 ustala się likwidacje urządzeń infrastruktury liniowej, których funkcje przejęły nowo wybudowane urządzenia – doprecyzować, kto będzie za to odpowiedzialny.		§13 ust. 1 pkt 7		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym,
			3. W §13 pkt 5 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza się umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku – dlaczego nie można umieścić na gruncie?		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			4. W §13 ppkt 6 ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus		§13 ust 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.							
			5. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszaru oznaczonego symbolami B-5MN(U), B-6MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.
			6. W §15 zmianę na 0% wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem mpzp dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
			7. W §67 i 77 zakazuje się lokalizacji na terenie Kanału Konotopa wszelkiej zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem jedynie obiektów małej architektury, a ulica Henryka Brodatego przecina Kanał Konotopa co nie jest uwzględnione w §117 (obszar 11.KD-L ulica Henryka Brodatego).	Teren 11.KD-L	§67 pkt 3 lit. a, §77 pkt 3 lit. a, §117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Poprzez zabudowę kubaturową należy rozumieć budynki (inne obiekty budowlane wg normy PN-ISO 9836:2015 nie posiadają kubatury), czyli nie ma tu sprzeczności pomiędzy tym zakazem a możliwością realizacji budowli związanych z funkcją drogową np. przejazdów, mostków etc.
			8. W §6 pkt 1 ppkt 4 jest zapis, że na rysunku planu jako teren E-4WS dopuszcza się odtworzenie Kanału Konotopa w formie urządzenia otwartego, w §77 odnoszącym się do terenu E-4WS nie ma żadnej o tym wzmianki. Poza tym, w jakim celu Kanał miałby być ponownie otwarty	Teren E-4WS	§6 ust. 1 pkt 4 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Umożliwienie odkrycia Kanału Konotopa ma służyć poprawie walorów ekologicznych terenu. Ewentualne odkrycie nie musi następować od razu po uchwaleniu planu dzięki temu kanał w obecnej formie będzie mógł być jeszcze eksploatowany.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			skoro m.st. Warszawa a tym samym jego mieszkańcy, poniosło koszty związane z jego przykryciem.							
			9. Dotyczy terenu D-3ZP/WS: wnosi o ograniczenie terenu zielonego od granicy działki Kanału Konotopa – działka 89/3 do pasa zieleni o szerokości do 7 m. Na pozostałym terenie działki 6/6 wnosi o przeznaczenie terenu jako tereny mieszkaniowe wielorodzinne, do 25 m wysokości tak jak było planowane w poprzednich warunkach mpzp.	Dz. nr 89/3, 6/6	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Niniejsza uwaga dotyczy pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wcześniej udostępniane wersje projektu nie miały znaczenia formalnego.
			10. W §105 dla terenu 1.KD-Z ul. Królowej Bony brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			11. W §106 dla terenu 2.KD-Z ul. Orłów Piastowskich brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 2.KD-Z	§106		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			12. W §111 dla terenu 5.KD-L ul. Stanisława Leszczyńskiego brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim	Teren 5.KD-L	§111		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.							
			13. W §134 dla terenu 19.KD-D ul. Henryka Pobożnego brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 19.KD-D	§134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			14. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 19.KD-D (ul. Henryka Pobożnego) na dz. nr 167/1, 167/2 odcinek pomiędzy ulicą Krzywoustego i Koronacyjną oznaczony jest jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §134 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Dz. nr 167/1, 167/2	Teren 19.KD-D §134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			15. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 5.KD-L (ul. Leszczyńskiego) na dz. nr 43/6, 43/4 oznaczony jest jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §111 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Dz. nr 43/6, 43/4	Teren 5.KD-L §111		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			16. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 3.KD-L, 6.KD-L i 10.KD-L (ul. Projektowana) na mapie	Tereny 3.KD-L, 6.KD-L, 10.KD-L	§109, §112, §116		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §109, 112 i 116 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							realizacji.
			17. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 2.KD-L (ul. Przejazdowa) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §108 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 2.KD-L	§108		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			18. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 1.KD-Z (ul. Królowej Bony) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §105 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			19. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 21.KD-D (ul. Koronacyjna) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §136 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 21.KD-D	§136		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			20. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego	Teren 2.KD-Z	§106		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 2.KD-Z (ul. Orłów Piastowskich) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §106 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			21. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 26.KD-D (ul. Królów Polskich) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §141 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 26.KD-D	§141		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			22. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §117 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 11.KD-L	§117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			23. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 10.KD-L (ul. Projektowana) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §116 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o	Teren 10.KD-L	§116		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							
			24. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 1.KD-G (ul. Warszawska) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §104 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 1.KD-G	§104		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			25. Prosi o szczegółowe doprecyzowanie wskaźnika miejsc parkingowych dla terenów przeznaczonych jako usługi publiczne z zakresu usług oświaty, żłobków. Pytanie: czy te tereny podlegają pod wskaźnik dla biur i urzędów czy handlu i pozostałych usług, a może pod normatyw parkingowy dla m.st. Warszawy.	Tereny C-26UO (US), B-4UO(US), C-33UO (ZM), C-37UO	§12 ust. 2, 4, 5, 7, 8		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obiekty oświaty i żłobki to budynki usługowe dla których są określone w projekcie wskaźniki parkingowe zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W Warszawie nie istnieją żadne inne formalne normatywy parkingowe.
			26. Na terenie B-4UO(US) wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 10 m lub o zmianę wysokości zabudowy na terenach sąsiednich (B-2MN/MW, B-7MN/MW) do 15 m wysokości.	Tereny B-4UO(US), B-2MN/MW, B-7MN/MW	§26 pkt 2 lit. e, §23 pkt 3 lit. e, §28 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększona wysokość na terenach związanych ze sportem jest wskazana ze względu na charakter zabudowy – obiekty sportowe ze względu na technologię mogą wymagać nieco większej wysokości niż niska zabudowa mieszkaniowa, Na terenach sąsiednich wysokość nie będzie zwiększona. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
			27. Na terenie C-26UO(US) wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 10 m lub o zmianę wysokości zabudowy na terenach sąsiednich (C-28MN, C-27MN) do 15 m wysokości.	Tereny C-26UO (US), C-28MN, C-27MN	§51 pkt 2 lit. e, §53 pkt 3 lit. e, §52 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększona wysokość na terenach związanych ze sportem jest wskazana ze względu na charakter zabudowy – obiekty sportowe ze względu na technologię mogą wymagać nieco większej wysokości niż niska zabudowa mieszkaniowa, Na terenach sąsiednich wysokość nie będzie zwiększona. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
			28. Informuje, że na terenie F-10U przeznaczonym pod usługi znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony numerem porządkowym 57 przy ul. Orłów Piastowskich (dz. nr 20/2).	Dz. nr 20/2	Teren F-10U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Budynek na działce nr 20/2 w znacznej części znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m co powoduje, że w planie nie można określić przeznaczenia terenu, na którym stoi, pod funkcję mieszkaniową. Ustalenia planu dopuszczają natomiast zachowanie w obecnych gabarytach, remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu.
			29. Informuje, że na terenie C-24U przeznaczonym pod usługi znajdują się budynki mieszkalne oznaczone numerami porządkowymi 54, 56, 56a, 58, 58a, 60a, 60b, 60c, 60d przy ul. Orłów Piastowskich.	Teren C-24U	Teren C-24U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Budynki na terenie C-24U znajdują się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m co powoduje, że w planie nie można określić przeznaczenia terenu, na którym stoją, pod funkcję mieszkaniową. Ustalenia planu dopuszczają natomiast zachowanie w obecnych gabarytach, remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu.
			30. Zauważa, że w §5 pkt 1 widnieje lakoniczne stwierdzenie o „ujednoliceniu kolorystyki elewacji budynków, ujednolicenie kształtów i kolorystyki dachów”, których różnorodność jest tak wielka, że nie wiadomo konkretnie, do którego budynku trzeba będzie ujednolicać nowe inwestycje.	Cały obszar planu	§5 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uszczegółowienie dotyczące ujednolicenia kolorystyki czy formy dachów znajduje się w kolejnych przepisach planu np. w § 9 i ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.
			31. Zwraca uwagę, że na terenach F-4MW, F-2MW(U), F-1MW(U) wzdłuż ul. Henryka Brodatego znajduje się szpaler drzew na terenie działek 92/1, 92/3, 92/5, 92/9, 93/4 z obrębu 2-09-04, stanowiących własność m.st. Warszawy. Uważa, że Wydział Ochrony Środowiska w dzielnicy Ursus niewystarczająco dba o tę zieleń. W związku z powyższym nie ma potrzeby wykonywania nowych nasadzeń po drugiej stronie ul. Henryka Brodatego na terenach D-10U, D-8MW(U), D-	Dz. nr 92/1, 92/3, 92/5, 92/9, 93/4	Tereny D-10U, D-8MW(U), D-6MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Dodatkowe szpalery drzew mają znaczenie zarówno przyrodnicze jak i kompozycyjne, przy czym nie wykluczają możliwości zachowania innych drzew istniejących.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			6MW(U), wystarczy zadbać o to co już jest posadzone.							
8. (8)	21.09.2021	Grażyna Wiśniewska	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 3* Wnosi następujące uwagi i pytania: 1. W §13 precyzyjne określenie, kto będzie inwestorem celu publicznego, czy będzie to należało do zadań m.st. Warszawy, kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowe, teletechnicznej, energetycznej – czy powinny być zrealizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci?	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. W przypadku sieci wodociągowej i sanitarnej inwestorem najczęściej będzie m.st. Warszawa, w przypadku innych sieci ich operatorzy.
			2. W §13 pkt 1 pkt 7 ustala się likwidacje urządzeń infrastruktury liniowej, których funkcje przejęły nowo wybudowane urządzenia – doprecyzować, kto będzie za to odpowiedzialny.		§13 ust. 1 pkt 7		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym,
			3. W §13 pkt 5 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza się umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku – dlaczego nie można umieścić na gruncie?		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			4. W §13 ppkt 6 ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.
			5. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie nie		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu,

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszaru oznaczonego symbolami B-5MN(U), B-6MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.							został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.
			6. W §15 zmianę na 0% wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem mpzp dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
			7. W §67 i 77 zakazuje się lokalizacji na terenie Kanału Konotopa wszelkiej zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem jedynie obiektów małej architektury, a ulica Henryka Brodatego przecina Kanał Konotopa co nie jest uwzględnione w §117 (obszar 11.KD-L ulica Henryka Brodatego).	Teren 11.KD-L	§67 pkt 3 lit. a, §77 pkt 3 lit. a, §117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Poprzez zabudowę kubaturową należy rozumieć budynki (inne obiekty budowlane wg normy PN-ISO 9836:2015 nie posiadają kubatury), czyli nie ma tu sprzeczności pomiędzy tym zakazem a możliwością realizacji budowli związanych z funkcją drogową np. przejazdów, mostków etc.
			8. W §6 pkt 1 ppkt 4 jest zapis, że na rysunku planu jako teren E-4WS dopuszcza się odtworzenie Kanału Konotopa w formie urządzenia otwartego, w §77 odnoszącym się do terenu E-4WS nie ma żadnej o tym wzmianki. Poza tym, w jakim celu Kanał miałby być ponownie otwarty skoro m.st. Warszawa a tym samym jego mieszkańcy, poniosło koszty związane z jego przykryciem.	Teren E-4WS	§6 ust. 1 pkt 4 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Umożliwienie odkrycia Kanału Konotopa ma służyć poprawie walorów ekologicznych terenu. Ewentualne odkrycie nie musi następować od razu po uchwaleniu planu dzięki temu kanał w obecnej formie będzie mógł być jeszcze eksploatowany.
			9. Dotyczy terenu D-3ZP/WS: wnosi o ograniczenie terenu zielonego od granicy działki Kanału Konotopa – działka 89/3 do pasa zieleni o	Dz. nr 89/3, 6/6	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			szerokości do 7 m. Na pozostałym terenie działki 6/6 wnosi o przeznaczenie terenu jako tereny mieszkaniowe wielorodzinne, do 25 m wysokości tak jak było planowane w poprzednich warunkach mpzp.							3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Niniejsza uwaga dotyczy pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wcześniej udostępniane wersje projektu nie miały znaczenia formalnego.
			10. W §105 dla terenu 1.KD-Z ul. Królowej Bony brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			11. W §106 dla terenu 2.KD-Z ul. Orłów Piastowskich brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 2.KD-Z	§106		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			12. W §111 dla terenu 5.KD-L ul. Stanisława Leszczyńskiego brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 5.KD-L	§111		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			13. W §134 dla terenu 19.KD-D ul. Henryka Pobożnego brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w	Teren 19.KD-D	§134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.							etapie ich projektów budowlanych.
			14. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 19.KD-D (ul. Henryka Pobożnego) na dz. nr 167/1, 167/2 odcinek pomiędzy ulicą Krzywoustego i Koronacyjną oznaczony jest jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §134 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Dz. nr 167/1, 167/2	Teren 19.KD-D §134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			15. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 5.KD-L (ul. Leszczyńskiego) na dz. nr 43/6, 43/4 oznaczony jest jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §111 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Dz. nr 43/6, 43/4	Teren 5.KD-L §111		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			16. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 3.KD-L, 6.KD-L i 10.KD-L (ul. Projektowana) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §109, 112 i 116 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Tereny 3.KD-L, 6.KD-L, 10.KD-L	§109, §112, §116		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			17. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 2.KD-L (ul. Przejazdowa) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §108 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 2.KD-L	§108		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			18. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 1.KD-Z (ul. Królowej Bony) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §105 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			19. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 21.KD-D (ul. Koronacyjna) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §136 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 21.KD-D	§136		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			20. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 2.KD-Z (ul. Orłów Piastowskich) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §106 nie ma żadnej	Teren 2.KD-Z	§106		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							
			21. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 26.KD-D (ul. Królów Polskich) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §141 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 26.KD-D	§141		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			22. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §117 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 11.KD-L	§117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			23. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 10.KD-L (ul. Projektowana) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §116 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie o dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 10.KD-L	§116		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			24. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 1.KD-G (ul. Warszawska) na mapie tereny	Teren 1.KD-G	§104		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §104 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							realizacji.
			25. Prosi o szczegółowe doprecyzowanie wskaźnika miejsc parkingowych dla terenów przeznaczonych jako usługi publiczne z zakresu usług oświaty, żłobków. Pytanie: czy te tereny podlegają pod wskaźnik dla biur i urzędów czy handlu i pozostałych usług, a może pod normatyw parkingowy dla m.st. Warszawy.	Tereny C-26UO (US), B-4UO(US), C-33UO (ZM), C-37UO	§12 ust. 2, 4, 5, 7, 8		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obiekty oświaty i żłobki to budynki usługowe dla których są określone w projekcie wskaźniki parkingowe zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W Warszawie nie istnieją żadne inne formalne normatywy parkingowe.
			26. Na terenie B-4UO(US) wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 10 m lub o zmianę wysokości zabudowy na terenach sąsiednich (B-2MN/MW, B-7MN/MW) do 15 m wysokości.	Tereny B-4UO(US), B-2MN/MW, B-7MN/MW	§26 pkt 2 lit. e, §23 pkt 3 lit. e, §28 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększona wysokość na terenach związanych ze sportem jest wskazana ze względu na charakter zabudowy – obiekty sportowe ze względu na technologię mogą wymagać nieco większej wysokości niż niska zabudowa mieszkaniowa, Na terenach sąsiednich wysokość nie będzie zwiększona. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
			27. Na terenie C-26UO(US) wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 10 m lub o zmianę wysokości zabudowy na terenach sąsiednich (C-28MN, C-27MN) do 15 m wysokości.	Tereny C-26UO (US), C-28MN, C-27MN	§51 pkt 2 lit. e, §53 pkt 3 lit. e, §52 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększona wysokość na terenach związanych ze sportem jest wskazana ze względu na charakter zabudowy – obiekty sportowe ze względu na technologię mogą wymagać nieco większej wysokości niż niska zabudowa mieszkaniowa, Na terenach sąsiednich wysokość nie będzie zwiększona. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
			28. Informuje, że na terenie F-10U przeznaczonym pod usługi znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony numerem porządkowym 57 przy ul. Orłów Piastowskich (dz. nr 20/2).	Dz. nr 20/2	Teren F-10U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Budynek na działce nr 20/2 w znacznej części znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m co powoduje, że w planie nie można określić przeznaczenia terenu, na którym stoi, pod funkcję mieszkaniową. Ustalenia planu dopuszczają natomiast zachowanie w obecnych gabarytach, remonty i przebudowy zabudowy

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										istniejącej, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu.
			29. Informuje, że na terenie C-24U przeznaczonym pod usługi znajdują się budynki mieszkalne oznaczone numerami porządkowymi 54, 56, 56a, 58, 58a, 60a, 60b, 60c, 60d przy ul. Orłów Piastowskich.	Teren C-24U	Teren C-24U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Budynki na terenie C-24U znajdują się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m co powoduje, że w planie nie można określić przeznaczenia terenu, na którym stoją, pod funkcję mieszkaniową. Ustalenia planu dopuszczają natomiast zachowanie w obecnych gabarytach, remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu.
			30. Zauważa, że w §5 pkt 1 widnieje lakoniczne stwierdzenie o „ujednoliceniu kolorystyki elewacji budynków, ujednolicenie kształtów i kolorystyki dachów”, których różnorodność jest tak wielka, że nie wiadomo konkretnie, do którego budynku trzeba będzie ujednolicać nowe inwestycje.	Cały obszar planu	§5 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uszczegółowienie dotyczące ujednolicenia kolorystyki czy formy dachów znajduje się w kolejnych przepisach planu np. w § 9 i ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.
			31. Zwraca uwagę, że na terenach F-4MW, F-2MW(U), F-1MW(U) wzdłuż ul. Henryka Brodatego znajduje się szpaler drzew na terenie działek 92/1, 92/3, 92/5, 92/9, 93/4 z obrębu 2-09-04, stanowiących własność m.st. Warszawy. Uważa, że Wydział Ochrony Środowiska w dzielnicy Ursus niewystarczająco dba o tę zieleń. W związku z powyższym nie ma potrzeby wykonywania nowych nasadzeń po drugiej stronie ul. Henryka Brodatego na terenach D-10U, D-8MW(U), D-6MW(U), wystarczy zadbać o to co już jest posadzone.	Dz. nr 92/1, 92/3, 92/5, 92/9, 93/4	Tereny D-10U, D-8MW(U), D-6MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Dodatkowe szpalery drzew mają znaczenie zarówno przyrodnicze jak i kompozycyjne, przy czym nie wykluczają możliwości zachowania innych drzew istniejących.
9. (9)	21.09.2021	Magdalena Wiśniewska	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 3.* Wnosi następujące uwagi i pytania: 1. W §13 precyzyjne określenie, kto będzie inwestorem celu publicznego, czy będzie to należało do zadań m.st. Warszawy, kto będzie realizował inwestycje budowy sieci	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. W przypadku sieci wodociągowej i sanitarnej inwestorem najczęściej będzie m.st. Warszawa, w przypadku innych sieci ich operatorzy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			wodociągowej, sanitarnej, gazowe, teletechnicznej, energetycznej – czy powinny być zrealizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci?							
			2. W §13 pkt 1 pkt 7 ustala się likwidacje urządzeń infrastruktury liniowej, których funkcje przejęły nowo wybudowane urządzenia – doprecyzować, kto będzie za to odpowiedzialny.		§13 ust. 1 pkt 7		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym.
			3. W §13 pkt 5 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza się umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku – dlaczego nie można umieścić na gruncie?		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			4. W §13 ppkt 6 ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.
			5. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszaru oznaczonego symbolami B-5MN(U), B-6MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			6. W §15 zmianę na 0% wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem mpzp dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
			7. W §67 i 77 zakazuje się lokalizacji na terenie Kanału Konotopa wszelkiej zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem jedynie obiektów małej architektury, a ulica Henryka Brodatego przecina Kanał Konotopa co nie jest uwzględnione w §117 (obszar 11.KD-L ulica Henryka Brodatego).	Teren 11.KD-L	§67 pkt 3 lit. a, §77 pkt 3 lit. a, §117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Poprzez zabudowę kubaturową należy rozumieć budynki (inne obiekty budowlane wg normy PN-ISO 9836:2015 nie posiadają kubatury), czyli nie ma tu sprzeczności pomiędzy tym zakazem a możliwością realizacji budowli związanych z funkcją drogową np. przejazdów, mostków etc.
			8. W §6 pkt 1 ppkt 4 jest zapis, że na rysunku planu jako teren E-4WS dopuszcza się odtworzenie Kanału Konotopa w formie urządzenia otwartego, w §77 odnoszącym się do terenu E-4WS nie ma żadnej o tym wzmianki. Poza tym, w jakim celu Kanał miałby być ponownie otwarty skoro m.st. Warszawa a tym samym jego mieszkańcy, poniosło koszty związane z jego przykryciem.	Teren E-4WS	§6 ust. 1 pkt 4 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Umożliwienie odkrycia Kanału Konotopa ma służyć poprawie walorów ekologicznych terenu. Ewentualne odkrycie nie musi następować od razu po uchwaleniu planu dzięki temu kanał w obecnej formie będzie mógł być jeszcze eksploatowany.
			9. Dotyczy terenu D-3ZP/WS: wnosi o ograniczenie terenu zielonego od granicy działki Kanału Konotopa – działka 89/3 do pasa zieleni o szerokości do 7 m. Na pozostałym terenie działki 6/6 wnosi o przeznaczenie terenu jako tereny mieszkaniowe wielorodzinne, do 25 m wysokości tak jak było planowane w poprzednich warunkach mpzp.	Dz. nr 89/3, 6/6	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Niniejsza uwaga dotyczy pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wcześniej udostępniane

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										wersje projektu nie miały znaczenia formalnego.
			10. W §105 dla terenu 1.KD-Z ul. Królowej Bony brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			11. W §106 dla terenu 2.KD-Z ul. Orłów Piastowskich brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 2.KD-Z	§106		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			12. W §111 dla terenu 5.KD-L ul. Stanisława Leszczyńskiego brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 5.KD-L	§111		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			13. W §134 dla terenu 19.KD-D ul. Henryka Pobożnego brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 19.KD-D	§134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			14. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 19.KD-D (ul. Henryka Pobożnego) na dz. nr 167/1, 167/2	Dz. nr 167/1, 167/2	Teren 19.KD-D §134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			odcinek pomiędzy ulicą Krzywoustego i Koronacyjną oznaczony jest jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §134 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							realizacji.
			15. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 5.KD-L (ul. Leszczyńskiego) na dz. nr 43/6, 43/4 oznaczony jest jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §111 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Dz. nr 43/6, 43/4	Teren 5.KD-L §111		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			16. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 3.KD-L, 6.KD-L i 10.KD-L (ul. Projektowana) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §109, 112 i 116 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Tereny 3.KD-L, 6.KD-L, 10.KD-L	§109, §112, §116		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			17. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 2.KD-L (ul. Przejazdowa) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §108 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 2.KD-L	§108		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			18. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 1.KD-Z (ul. Królowej Bony) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §105 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			19. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 21.KD-D (ul. Koronacyjna) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §136 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 21.KD-D	§136		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			20. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 2.KD-Z (ul. Orłów Piastowskich) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §106 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 2.KD-Z	§106		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			21. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 26.KD-D (ul. Królów Polskich) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §141 nie ma żadnej wzmianki na ten temat.	Teren 26.KD-D	§141		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							
			22. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §117 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 11.KD-L	§117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			23. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 10.KD-L (ul. Projektowana) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §116 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 10.KD-L	§116		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			24. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 1.KD-G (ul. Warszawska) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §104 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 1.KD-G	§104		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			25. Prosi o szczegółowe doprecyzowanie wskaźnika miejsc parkingowych dla terenów przeznaczonych jako usługi publiczne z zakresu usług oświaty, żłobków.	Tereny C-26UO (US), B-4UO(US), C-33UO (ZM), C-37UO	§12 ust. 2, 4, 5, 7, 8		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obiekty oświaty i żłobki to budynki usługowe dla których są określone w projekcie wskaźniki parkingowe zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W Warszawie nie istnieją żadne inne formalne normatywy parkingowe.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Pytanie: czy te tereny podlegają pod wskaźnik dla biur i urzędów czy handlu i pozostałych usług, a może pod normatyw parkingowy dla m.st. Warszawy.							
			26. Na terenie B-4UO(US) wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 10 m lub o zmianę wysokości zabudowy na terenach sąsiednich (B-2MN/MW, B-7MN/MW) do 15 m wysokości.	Tereny B-4UO(US), B-2MN/MW, B-7MN/MW	§26 pkt 2 lit. e, §23 pkt 3 lit. e, §28 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększona wysokość na terenach związanych ze sportem jest wskazana ze względu na charakter zabudowy – obiekty sportowe ze względu na technologię mogą wymagać nieco większej wysokości niż niska zabudowa mieszkaniowa, Na terenach sąsiednich wysokość nie będzie zwiększona. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
			27. Na terenie C-26UO(US) wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 10 m lub o zmianę wysokości zabudowy na terenach sąsiednich (C-28MN, C-27MN) do 15 m wysokości.	Tereny C-26UO (US), C-28MN, C-27MN	§51 pkt 2 lit. e, §53 pkt 3 lit. e, §52 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększona wysokość na terenach związanych ze sportem jest wskazana ze względu na charakter zabudowy – obiekty sportowe ze względu na technologię mogą wymagać nieco większej wysokości niż niska zabudowa mieszkaniowa. Na terenach sąsiednich wysokość nie będzie zwiększona. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
			28. Informuje, że na terenie F-10U przeznaczonym pod usługi znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony numerem porządkowym 57 przy ul. Orłów Piastowskich (dz. nr 20/2).	Dz. nr 20/2	Teren F-10U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Budynek na działce nr 20/2 w znacznej części znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m co powoduje, że w planie nie można określić przeznaczenia terenu, na którym stoi, pod funkcję mieszkaniową. Ustalenia planu dopuszczają natomiast zachowanie w obecnych gabarytach, remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu.
			29. Informuje, że na terenie C-24U przeznaczonym pod usługi znajdują się budynki mieszkalne oznaczone numerami porządkowymi 54, 56, 56a, 58, 58a, 60a, 60b, 60c, 60d przy ul. Orłów Piastowskich.	Teren C-24U	Teren C-24U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Budynki na terenie C-24U znajdują się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m co powoduje, że w planie nie można określić przeznaczenia terenu, na którym stoją, pod funkcję mieszkaniową. Ustalenia planu dopuszczają natomiast zachowanie w obecnych gabarytach, remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu.
			30. Zauważa, że w §5 pkt 1 widnieje lakoniczne stwierdzenie o „ujednoliceniu kolorystyki elewacji	Cały obszar planu	§5 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uszczegółowienie dotyczące ujednolicenia kolorystyki czy formy dachów znajduje się w kolejnych przepisach planu np. w § 9 i ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			budynków, ujednolicenie kształtów i kolorystyki dachów”, których różnorodność jest tak wielka, że nie wiadomo konkretnie, do którego budynku trzeba będzie ujednolicać nowe inwestycje.							terenów funkcjonalnych.
			31. Zwraca uwagę, że na terenach F-4MW, F-2MW(U), F-1MW(U) wzdłuż ul. Henryka Brodatego znajduje się szpaler drzew na terenie działek 92/1, 92/3, 92/5, 92/9, 93/4 z obrębu 2-09-04, stanowiących własność m.st. Warszawy. Uważa, że Wydział Ochrony Środowiska w dzielnicy Ursus niewystarczająco dba o tę zieleń. W związku z powyższym nie ma potrzeby wykonywania nowych nasadzeń po drugiej stronie ul. Henryka Brodatego na terenach D-10U, D-8MW(U), D-6MW(U), wystarczy zadbać o to co już jest posadzone.	Dz. nr 92/1, 92/3, 92/5, 92/9, 93/4	Tereny D-10U, D-8MW(U), D-6MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Dodatkowe szpalery drzew mają znaczenie zarówno przyrodnicze jak i kompozycyjne, przy czym nie wykluczają możliwości zachowania innych drzew istniejących.
10. (10)	06.10.2021	Wspólnota Mieszkaniowa Magnacka 4	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 3.* Wnosi następujące uwagi i pytania: 1. W §13 precyzyjne określenie, kto będzie inwestorem celu publicznego, czy będzie to należało do zadań m.st. Warszawy, kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowe, teletechnicznej, energetycznej – czy powinny być zrealizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci?	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. W przypadku sieci wodociągowej i sanitarnej inwestorem najczęściej będzie m.st. Warszawa, w przypadku innych sieci ich operatorzy.
			2. W §13 pkt 1 pkt 7 ustala się likwidacje urządzeń infrastruktury liniowej, których funkcje przejęły nowo wybudowane urządzenia – doprecyzować, kto będzie za to odpowiedzialny.		§13 ust. 1 pkt 7		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym,

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			3. W §13 pkt 5 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza się umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku – dlaczego nie można umieścić na gruncie?		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			4. W §13 ppkt 6 ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.
			5. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszaru oznaczonego symbolami B-5MN(U), B-6MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.
			6. W §15 zmianę na 0% wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem mpzp dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
			7. W §67 i 77 zakazuje się lokalizacji na terenie Kanału Konotopa wszelkiej zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem jedynie obiektów	Teren 11.KD-L	§67 pkt 3 lit. a, §77 pkt 3 lit. a, §117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Poprzez zabudowę kubaturową należy rozumieć budynki (inne obiekty budowlane wg normy PN-ISO 9836:2015 nie posiadają kubatury), czyli nie ma tu sprzeczności pomiędzy tym zakazem a możliwością realizacji budowli

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			małej architektury, a ulica Henryka Brodatego przecina Kanał Konotopa co nie jest uwzględnione w §117 (obszar 11.KD-L ulica Henryka Brodatego).							związanych z funkcją drogową np. przejazdów, mostków etc.
			8. W §6 pkt 1 ppkt 4 jest zapis, że na rysunku planu jako teren E-4WS dopuszcza się odtworzenie Kanału Konotopa w formie urządzenia otwartego, w §77 odnoszącym się do terenu E-4WS nie ma żadnej o tym wzmianki. Poza tym, w jakim celu Kanał miałby być ponownie otwarty skoro m.st. Warszawa a tym samym jego mieszkańcy, poniosło koszty związane z jego przykryciem.	Teren E-4WS	§6 ust. 1 pkt 4 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Umożliwienie odkrycia Kanału Konotopa ma służyć poprawie walorów ekologicznych terenu. Ewentualne odkrycie nie musi następować od razu po uchwaleniu planu dzięki temu kanał w obecnej formie będzie mógł być jeszcze eksploatowany.
			9. Dotyczy terenu D-3ZP/WS: wnosi o ograniczenie terenu zielonego od granicy działki Kanału Konotopa – działka 89/3 do pasa zieleni o szerokości do 7 m. Na pozostałym terenie działki 6/6 wnosi o przeznaczenie terenu jako tereny mieszkaniowe wielorodzinne, do 25 m wysokości tak jak było planowane w poprzednich warunkach mpzp.	Dz. nr 89/3, 6/6	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Niniejsza uwaga dotyczy pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wcześniej udostępniane wersje projektu nie miały znaczenia formalnego.
			10. W §105 dla terenu 1.KD-Z ul. Królowej Bony brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			11. W §106 dla terenu 2.KD-Z ul. Orłów Piastowskich brak jest określenie	Teren 2.KD-Z	§106		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.							może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			12. W §111 dla terenu 5.KD-L ul. Stanisława Leszczyńskiego brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 5.KD-L	§111		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			13. W §134 dla terenu 19.KD-D ul. Henryka Pobożnego brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 19.KD-D	§134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			14. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 19.KD-D (ul. Henryka Pobożnego) na dz. nr 167/1, 167/2 odcinek pomiędzy ulicą Krzywoustego i Koronacyjną oznaczony jest jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §134 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Dz. nr 167/1, 167/2	Teren 19.KD-D §134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			15. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 5.KD-L	Dz. nr 43/6, 43/4	Teren 5.KD-L §111		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			(ul. Leszczyńskiego) na dz. nr 43/6, 43/4 oznaczony jest jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §111 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			16. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 3.KD-L, 6.KD-L i 10.KD-L (ul. Projektowana) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §109, 112 i 116 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Tereny 3.KD-L, 6.KD-L, 10.KD-L	§109, §112, §116		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			17. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 2.KD-L (ul. Przejazdowa) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §108 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 2.KD-L	§108		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			18. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 1.KD-Z (ul. Królowej Bony) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §105 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			19. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 21.KD-D (ul. Koronacyjna) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §136 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 21.KD-D	§136		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			20. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 2.KD-Z (ul. Orłów Piastowskich) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §106 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 2.KD-Z	§106		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			21. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 26.KD-D (ul. Królów Polskich) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §141 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 26.KD-D	§141		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			22. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §117 nie ma żadnej	Teren 11.KD-L	§117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							
			23. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 10.KD-L (ul. Projektowana) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §116 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 10.KD-L	§116		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			24. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 1.KD-G (ul. Warszawska) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §104 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 1.KD-G	§104		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			25. Prosi o szczegółowe doprecyzowanie wskaźnika miejsc parkingowych dla terenów przeznaczonych jako usługi publiczne z zakresu usług oświaty, żłobków. Pytanie: czy te tereny podlegają pod wskaźnik dla biur i urzędów czy handlu i pozostałych usług, a może pod normatyw parkingowy dla m.st. Warszawy.	Tereny C-26UO (US), B-4UO(US), C-33UO (ZM), C-37UO	§12 ust. 2, 4, 5, 7, 8		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obiekty oświaty i żłobki to budynki usługowe dla których są określone w projekcie wskaźniki parkingowe zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W Warszawie nie istnieją żadne inne formalne normatywy parkingowe.
			26. Na terenie B-4UO(US) wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 10 m lub o zmianę wysokości zabudowy na terenach sąsiednich (B-	Tereny B-4UO(US), B-2MN/MW, B-7MN/MW	§26 pkt 2 lit. e, §23 pkt 3 lit. e, §28 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększona wysokość na terenach związanych ze sportem jest wskazana ze względu na charakter zabudowy – obiekty sportowe ze względu na technologię mogą wymagać nieco większej wysokości niż niska zabudowa mieszkaniowa, Na terenach sąsiednich wysokość nie

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			2MN/MW, B-7MN/MW) do 15 m wysokości.							będzie zwiększona. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
			27. Na terenie C-26UO(US) wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 10 m lub o zmianę wysokości zabudowy na terenach sąsiednich (C-28MN, C-27MN) do 15 m wysokości.	Tereny C-26UO (US), C-28MN, C-27MN	§51 pkt 2 lit. e, §53 pkt 3 lit. e, §52 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększona wysokość na terenach związanych ze sportem jest wskazana ze względu na charakter zabudowy – obiekty sportowe ze względu na technologię mogą wymagać nieco większej wysokości niż niska zabudowa mieszkaniowa, Na terenach sąsiednich wysokość nie będzie zwiększona. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
			28. Informuje, że na terenie F-10U przeznaczonym pod usługi znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony numerem porządkowym 57 przy ul. Orłów Piastowskich (dz. nr 20/2).	Dz. nr 20/2	Teren F-10U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Budynek na działce nr 20/2 w znacznej części znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m co powoduje, że w planie nie można określić przeznaczenia terenu, na którym stoi, pod funkcję mieszkaniową. Ustalenia planu dopuszczają natomiast zachowanie w obecnych gabarytach, remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu.
			29. Informuje, że na terenie C-24U przeznaczonym pod usługi znajdują się budynki mieszkalne oznaczone numerami porządkowymi 54, 56, 56a, 58, 58a, 60a, 60b, 60c, 60d przy ul. Orłów Piastowskich.	Teren C-24U	Teren C-24U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Budynki na terenie C-24U znajdują się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m co powoduje, że w planie nie można określić przeznaczenia terenu, na którym stoją, pod funkcję mieszkaniową. Ustalenia planu dopuszczają natomiast zachowanie w obecnych gabarytach, remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu.
			30. Zauważa, że w §5 pkt 1 widnieje lakoniczne stwierdzenie o „ujednoliceniu kolorystyki elewacji budynków, ujednolicenie kształtów i kolorystyki dachów”, których różnorodność jest tak wielka, że nie wiadomo konkretnie, do którego budynku trzeba będzie ujednolicać nowe inwestycje.	Cały obszar planu	§5 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uszczegółowienie dotyczące ujednolicenia kolorystyki czy formy dachów znajduje się w kolejnych przepisach planu np. w § 9 i ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.
			31. Zwraca uwagę, że na terenach F-4MW, F-2MW(U), F-1MW(U) wzdłuż ul. Henryka Brodatego znajduje się szpaler drzew na terenie działek 92/1,	Dz. nr 92/1, 92/3, 92/5, 92/9, 93/4	Tereny D-10U, D-8MW(U), D-6MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Dodatkowe szpalery drzew mają znaczenie zarówno przyrodnicze jak i kompozycyjne, przy czym nie wykluczają możliwości zachowania innych drzew istniejących.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			92/3, 92/5, 92/9, 93/4 z obrębu 2-09-04, stanowiących własność m.st. Warszawy. Uważa, że Wydział Ochrony Środowiska w dzielnicy Ursus niewystarczająco dba o tę zieleń. W związku z powyższym nie ma potrzeby wykonywania nowych nasadzeń po drugiej stronie ul. Henryka Brodatego na terenach D-10U, D-8MW(U), D-6MW(U), wystarczy zadbać o to co już jest posadzone.							
11. (11)	06.10.2021	Wspólnota Mieszkaniowa Magnacka 6	*Treść uwagi częściowo odpowiada wcześniejszej uwadze nr 3 (punkty 1-31).* Wnosi następujące uwagi i pytania: 1. W §13 precyzyjne określenie, kto będzie inwestorem celu publicznego, czy będzie to należało do zadań m.st. Warszawy, kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowe, teletechnicznej, energetycznej – czy powinny być zrealizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci?	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. W przypadku sieci wodociągowej i sanitarnej inwestorem najczęściej będzie m.st. Warszawa, w przypadku innych sieci ich operatorzy.
			2. W §13 pkt 1 pkt 7 ustala się likwidacje urządzeń infrastruktury liniowej, których funkcje przejęły nowo wybudowane urządzenia – doprecyzować, kto będzie za to odpowiedzialny.		§13 ust. 1 pkt 7		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym,
			3. W §13 pkt 5 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza się umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku – dlaczego nie można umieścić na gruncie?		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			4. W §13 ppkt 6 ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie		§13 ust 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.							kanalizacji deszczowej.
			5. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszaru oznaczonego symbolami B-5MN(U), B-6MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.
			6. W §15 zmianę na 0% wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem mpzp dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
			7. W §67 i 77 zakazuje się lokalizacji na terenie Kanału Konotopa wszelkiej zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem jedynie obiektów małej architektury, a ulica Henryka Brodatego przecina Kanał Konotopa co nie jest uwzględnione w §117 (obszar 11.KD-L ulica Henryka Brodatego).	Teren 11.KD-L	§67 pkt 3 lit. a, §77 pkt 3 lit. a, §117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Poprzez zabudowę kubaturową należy rozumieć budynki (inne obiekty budowlane wg normy PN-ISO 9836:2015 nie posiadają kubatury), czyli nie ma tu sprzeczności pomiędzy tym zakazem a możliwością realizacji budowli związanych z funkcją drogową np. przejazdów, mostków etc.
			8. W §6 pkt 1 ppkt 4 jest zapis, że na rysunku planu jako teren E-4WS dopuszcza się odtworzenie Kanału Konotopa w formie urządzenia otwartego, w §77 odnoszącym się do terenu E-4WS nie ma żadnej o tym	Teren E-4WS	§6 ust. 1 pkt 4 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Umożliwienie odkrycia Kanału Konotopa ma służyć poprawie walorów ekologicznych terenu. Ewentualne odkrycie nie musi następować od razu po uchwaleniu planu dzięki temu kanał w obecnej formie będzie mógł być jeszcze eksploatowany.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			wzmianki. Poza tym, w jakim celu Kanał miałby być ponownie otwarty skoro m.st. Warszawa a tym samym jego mieszkańcy, poniosło koszty związane z jego przykryciem.							
			9. Dotyczy terenu D-3ZP/WS: wnosi o ograniczenie terenu zielonego od granicy działki Kanału Konotopa – działka 89/3 do pasa zieleni o szerokości do 7 m. Na pozostałym terenie działki 6/6 wnosi o przeznaczenie terenu jako tereny mieszkaniowe wielorodzinne, do 25 m wysokości tak jak było planowane w poprzednich warunkach mpzp.	Dz. nr 89/3, 6/6	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Niniejsza uwaga dotyczy pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wcześniej udostępniane wersje projektu nie miały znaczenia formalnego.
			10. W §105 dla terenu 1.KD-Z ul. Królowej Bony brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			11. W §106 dla terenu 2.KD-Z ul. Orłów Piastowskich brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 2.KD-Z	§106		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			12. W §111 dla terenu 5.KD-L ul. Stanisława Leszczyńskiego brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w	Teren 5.KD-L	§111		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.							etapie ich projektów budowlanych.
			13. W §134 dla terenu 19.KD-D ul. Henryka Pobożnego brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 19.KD-D	§134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			14. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 19.KD-D (ul. Henryka Pobożnego) na dz. nr 167/1, 167/2 odcinek pomiędzy ulicą Krzywoustego i Koronacyjną oznaczony jest jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §134 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Dz. nr 167/1, 167/2	Teren 19.KD-D §134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			15. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 5.KD-L (ul. Leszczyńskiego) na dz. nr 43/6, 43/4 oznaczony jest jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §111 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Dz. nr 43/6, 43/4	Teren 5.KD-L §111		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			16. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na	Tereny 3.KD-L, 6.KD-L, 10.KD-L	§109, §112, §116		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			mpzp. Na terenie 3.KD-L, 6.KD-L i 10.KD-L (ul. Projektowana) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §109, 112 i 116 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			17. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 2.KD-L (ul. Przejazdowa) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §108 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 2.KD-L	§108		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			18. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 1.KD-Z (ul. Królowej Bony) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §105 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			19. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 21.KD-D (ul. Koronacyjna) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §136 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 21.KD-D	§136		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			20. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 2.KD-Z (ul. Orłów Piastowskich) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §106 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 2.KD-Z	§106		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			21. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 26.KD-D (ul. Królów Polskich) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §141 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 26.KD-D	§141		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			22. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §117 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 11.KD-L	§117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			23. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 10.KD-L (ul. Projektowana) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §116 nie ma żadnej	Teren 10.KD-L	§116		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							
			24. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 1.KD-G (ul. Warszawska) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §104 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 1.KD-G	§104		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			25. Prosi o szczegółowe doprecyzowanie wskaźnika miejsc parkingowych dla terenów przeznaczonych jako usługi publiczne z zakresu usług oświaty, żłobków. Pytanie: czy te tereny podlegają pod wskaźnik dla biur i urzędów czy handlu i pozostałych usług, a może pod normatyw parkingowy dla m.st. Warszawy.	Tereny C-26UO (US), B-4UO(US), C-33UO (ZM), C-37UO	§12 ust. 2, 4, 5, 7, 8		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obiekty oświaty i żłobki to budynki usługowe dla których są określone w projekcie wskaźniki parkingowe zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W Warszawie nie istnieją żadne inne formalne normatywy parkingowe.
			26. Na terenie B-4UO(US) wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 10 m lub o zmianę wysokości zabudowy na terenach sąsiednich (B-2MN/MW, B-7MN/MW) do 15 m wysokości.	Tereny B-4UO(US), B-2MN/MW, B-7MN/MW	§26 pkt 2 lit. e, §23 pkt 3 lit. e, §28 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększona wysokość na terenach związanych ze sportem jest wskazana ze względu na charakter zabudowy – obiekty sportowe ze względu na technologię mogą wymagać nieco większej wysokości niż niska zabudowa mieszkaniowa, Na terenach sąsiednich wysokość nie będzie zwiększona. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA..
			27. Na terenie C-26UO(US) wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 10 m lub o zmianę wysokości zabudowy na terenach sąsiednich (C-28MN, C-27MN) do 15 m wysokości.	Tereny C-26UO (US), C-28MN, C-27MN	§51 pkt 2 lit. e, §53 pkt 3 lit. e, §52 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększona wysokość na terenach związanych ze sportem jest wskazana ze względu na charakter zabudowy – obiekty sportowe ze względu na technologię mogą wymagać nieco większej wysokości niż niska zabudowa mieszkaniowa, Na terenach sąsiednich wysokość nie będzie zwiększona. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
			28. Informuje, że na terenie F-10U przeznaczonym pod usługi znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony numerem porządkowym 57 przy ul. Orłów Piastowskich (dz. nr 20/2).	Dz. nr 20/2	Teren F-10U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Budynek na działce nr 20/2 w znacznej części znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m co powoduje, że w planie nie można określić przeznaczenia terenu, na którym stoi, pod funkcję mieszkaniową. Ustalenia planu dopuszczają natomiast zachowanie w obecnych gabarytach, remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu.
			29. Informuje, że na terenie C-24U przeznaczonym pod usługi znajdują się budynki mieszkalne oznaczone numerami porządkowymi 54, 56, 56a, 58, 58a, 60a, 60b, 60c, 60d przy ul. Orłów Piastowskich.	Teren C-24U	Teren C-24U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Budynki na terenie C-24U znajdują się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m co powoduje, że w planie nie można określić przeznaczenia terenu, na którym stoją, pod funkcję mieszkaniową. Ustalenia planu dopuszczają natomiast zachowanie w obecnych gabarytach, remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu.
			30. Zauważa, że w §5 pkt 1 widnieje lakoniczne stwierdzenie o „ujednoliceniu kolorystyki elewacji budynków, ujednolicenie kształtów i kolorystyki dachów”, których różnorodność jest tak wielka, że nie wiadomo konkretnie, do którego budynku trzeba będzie ujednolicać nowe inwestycje.	Cały obszar planu	§5 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uszczegółowienie dotyczące ujednolicenia kolorystyki czy formy dachów znajduje się w kolejnych przepisach planu np. w § 9 i ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.
			31. Zwraca uwagę, że na terenach F-4MW, F-2MW(U), F-1MW(U) wzdłuż ul. Henryka Brodatego znajduje się szpaler drzew na terenie działek 92/1, 92/3, 92/5, 92/9, 93/4 z obrębu 2-09-04, stanowiących własność m.st. Warszawy. Uważa, że Wydział Ochrony Środowiska w dzielnicy Ursus niewystarczająco dba o tę zieleń. W związku z powyższym nie ma potrzeby wykonywania nowych nasadzeń po drugiej stronie ul. Henryka Brodatego na terenach D-10U, D-8MW(U), D-6MW(U), wystarczy zadbać o to co już jest posadzone.	Dz. nr 92/1, 92/3, 92/5, 92/9, 93/4	Tereny D-10U, D-8MW(U), D-6MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Dodatkowe szpalery drzew mają znaczenie zarówno przyrodnicze jak i kompozycyjne, przy czym nie wykluczają możliwości zachowania innych drzew istniejących.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			32. Ograniczenie wysokości zabudowy w pierwszej linii do 6 kondygnacji nadziemnych – zgodnie z dołączonym do uwagi rysunkiem – dla terenu F-2MW(U) od strony ulicy 34.KD-D i sąsiadujących bloków mieszkalnych.	Tereny F-2MW(U) 34.KD-D		częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Na terenie F-2MW(U) od strony terenu 34.KD-D zostanie dodany zapis nakazujący, aby kondygnacje 7 i 8 były wycofane względem linii zabudowy lub były kondygnacjami poddaszowymi analogicznie jak w budynku składających uwagę
			33. Wprowadzić szerokość elewacji pojedynczego budynku maksymalnie 25 m – zgodnie z dołączonym do uwagi rysunkiem – dla terenu F-2MW(U) od strony ulicy 34.KD-D.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Szerokość elewacji nie jest regulowana w tym planie, budynki składających uwagę również nie spełniają tego postulatu
			34. Przesunąć nieprzekraczalną linię zabudowy i wyrównać z linią zabudowy sąsiednich bloków mieszkalnych – zgodnie z dołączonym do uwagi rysunkiem – dla terenu F-2MW(U) od strony ulicy 34.KD-D.		Rysunek planu	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Linie zabudowy zostaną odsunięte, ale o mniejszą odległość niż wnioskowana w uwadze.
12. (12)	28.09.2021	Wspólnota Galeria Gawra w Warszawie	*Treść uwagi częściowo odpowiada wcześniejszej uwadze nr 3.* Wnosi następujące uwagi i pytania: 1. W §13 precyzyjne określenie, kto będzie inwestorem celu publicznego, czy będzie to należało do zadań m.st. Warszawy, kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowe, teletechnicznej, energetycznej – czy powinny być zrealizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci?	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. W przypadku sieci wodociągowej i sanitarnej inwestorem najczęściej będzie m.st. Warszawa, w przypadku innych sieci ich operatorzy.
			2. W §13 pkt 1 pkt 7 ustala się likwidacje urządzeń infrastruktury liniowej, których funkcje przejęły nowo wybudowane urządzenia – doprecyzować, kto będzie za to odpowiedzialny.		§13 ust. 1 pkt 7		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym,
			3. W §13 pkt 5 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza się umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			obrębie brył budynku – dlaczego nie można umieścić na gruncie?							pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			4. W §13 ppkt 6 ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.
			5. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszaru oznaczonego symbolami B-5MN(U), B-6MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.
			6. W §15 zmianę na 0% wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem mpzp dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
			7. W §67 i 77 zakazuje się lokalizacji na terenie Kanału Konotopa wszelkiej zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem jedynie obiektów małej architektury, a ulica Henryka Brodatego przecina Kanał Konotopa co nie jest uwzględnione w §117 (obszar 11.KD-L ulica Henryka Brodatego).	Teren 11.KD-L	§67 pkt 3 lit. a, §77 pkt 3 lit. a, §117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Poprzez zabudowę kubaturową należy rozumieć budynki (inne obiekty budowlane wg normy PN-ISO 9836:2015 nie posiadają kubatury), czyli nie ma tu sprzeczności pomiędzy tym zakazem a możliwością realizacji budowli związanych z funkcją drogową np. przejazdów, mostków etc.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			8. W §6 pkt 1 ppkt 4 jest zapis, że na rysunku planu jako teren E-4WS dopuszcza się odtworzenie Kanału Konotopa w formie urządzenia otwartego, w §77 odnoszącym się do terenu E-4WS nie ma żadnej o tym wzmianki. Poza tym, w jakim celu Kanał miałby być ponownie otwarty skoro m.st. Warszawa a tym samym jego mieszkańcy, poniosło koszty związane z jego przykryciem.	Teren E-4WS	§6 ust. 1 pkt 4 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Umożliwienie odkrycia Kanału Konotopa ma służyć poprawie walorów ekologicznych terenu. Ewentualne odkrycie nie musi następować od razu po uchwaleniu planu dzięki temu kanał w obecnej formie będzie mógł być jeszcze eksploatowany.
			9. Dotyczy terenu D-3ZP/WS: wnosi o ograniczenie terenu zielonego od granicy działki Kanału Konotopa – działka 89/3 do pasa zieleni o szerokości do 7 m. Na pozostałym terenie działki 6/6 wnosi o przeznaczenie terenu jako tereny mieszkaniowe wielorodzinne, do 25 m wysokości tak jak było planowane w poprzednich warunkach mpzp.	Dz. nr 89/3, 6/6	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Niniejsza uwaga dotyczy pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wcześniej udostępniane wersje projektu nie miały znaczenia formalnego.
			10. W §105 dla terenu 1.KD-Z ul. Królowej Bony brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			11. W §106 dla terenu 2.KD-Z ul. Orłów Piastowskich brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i	Teren 2.KD-Z	§106		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.							
			12. W §111 dla terenu 5.KD-L ul. Stanisława Leszczyńskiego brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 5.KD-L	§111		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			13. W §134 dla terenu 19.KD-D ul. Henryka Pobożnego brak jest określenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej. Pytanie: czyim obowiązkiem będzie jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie ulica jest zalewana przy ulewnych deszczach.	Teren 19.KD-D	§134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			14. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 19.KD-D (ul. Henryka Pobożnego) na dz. nr 167/1, 167/2 odcinek pomiędzy ulicą Krzywoustego i Koronacyjną oznaczony jest jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §134 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Dz. nr 167/1, 167/2	Teren 19.KD-D §134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			15. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 5.KD-L (ul. Leszczyńskiego) na dz. nr 43/6, 43/4 oznaczony jest jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §111 nie ma	Dz. nr 43/6, 43/4	Teren 5.KD-L §111		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							
			16. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 3.KD-L, 6.KD-L i 10.KD-L (ul. Projektowana) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §109, 112 i 116 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Tereny 3.KD-L, 6.KD-L, 10.KD-L	§109, §112, §116		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			17. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 2.KD-L (ul. Przejazdowa) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §108 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 2.KD-L	§108		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			18. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 1.KD-Z (ul. Królowej Bony) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §105 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			19. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 21.KD-D (ul. Koronacyjna) na mapie tereny	Teren 21.KD-D	§136		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §136 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							realizacji.
			20. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 2.KD-Z (ul. Orłów Piastowskich) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §106 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 2.KD-Z	§106		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			21. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 26.KD-D (ul. Królów Polskich) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §141 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 26.KD-D	§141		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			22. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 11.KD-L (ul. Henryka Brodatego) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §117 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 11.KD-L	§117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			23. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego	Teren 10.KD-L	§116		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 10.KD-L (ul. Projektowana) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §116 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.							lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			24. Pytanie: co oznaczają miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki, zaznaczone na mpzp. Na terenie 1.KD-G (ul. Warszawska) na mapie tereny oznaczone są jako do szczególnego opracowania posadzki, natomiast w tekście w §104 nie ma żadnej wzmianki na ten temat. Wnosi o doprecyzowanie i dokonanie szczególnego opracowania posadzki.	Teren 1.KD-G	§104		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji.
			25. Prosi o szczegółowe doprecyzowanie wskaźnika miejsc parkingowych dla terenów przeznaczonych jako usługi publiczne z zakresu usług oświaty, żłobków. Pytanie: czy te tereny podlegają pod wskaźnik dla biur i urzędów czy handlu i pozostałych usług, a może pod normatyw parkingowy dla m.st. Warszawy.	Tereny C-26UO (US), B-4UO(US), C-33UO (ZM), C-37UO	§12 ust. 2, 4, 5, 7, 8		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obiekty oświaty i żłobki to budynki usługowe dla których są określone w projekcie wskaźniki parkingowe zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W Warszawie nie istnieją żadne inne formalne normatywy parkingowe.
			26. Na terenie B-4UO(US) wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 10 m lub o zmianę wysokości zabudowy na terenach sąsiednich (B-2MN/MW, B-7MN/MW) do 15 m wysokości.	Tereny B-4UO(US), B-2MN/MW, B-7MN/MW	§26 pkt 2 lit. e, §23 pkt 3 lit. e, §28 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększona wysokość na terenach związanych ze sportem jest wskazana ze względu na charakter zabudowy – obiekty sportowe ze względu na technologię mogą wymagać nieco większej wysokości niż niska zabudowa mieszkaniowa, Na terenach sąsiednich wysokość nie będzie zwiększona. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			27. Na terenie C-26UO(US) wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy z 15 m na 10 m lub o zmianę wysokości zabudowy na terenach sąsiednich (C-28MN, C-27MN) do 15 m wysokości.	Tereny C-26UO (US), C-28MN, C-27MN	§51 pkt 2 lit. e, §53 pkt 3 lit. e, §52 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększona wysokość na terenach związanych ze sportem jest wskazana ze względu na charakter zabudowy – obiekty sportowe ze względu na technologię mogą wymagać nieco większej wysokości niż niska zabudowa mieszkaniowa, Na terenach sąsiednich wysokość nie będzie zwiększona. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
			28. Informuje, że na terenie F-10U przeznaczonym pod usługi znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony numerem porządkowym 57 przy ul. Orłów Piastowskich (dz. nr 20/2).	Dz. nr 20/2	Teren F-10U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Budynek na działce nr 20/2 w znacznej części znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m co powoduje, że w planie nie można określić przeznaczenia terenu, na którym stoi, pod funkcję mieszkaniową. Ustalenia planu dopuszczają natomiast zachowanie w obecnych gabarytach, remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu.
			29. Informuje, że na terenie C-24U przeznaczonym pod usługi znajdują się budynki mieszkalne oznaczone numerami porządkowymi 54, 56, 56a, 58, 58a, 60a, 60b, 60c, 60d przy ul. Orłów Piastowskich.	Teren C-24U	Teren C-24U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Budynki na terenie C-24U znajdują się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m co powoduje, że w planie nie można określić przeznaczenia, na którym stoją, pod funkcję mieszkaniową. Ustalenia planu dopuszczają natomiast zachowanie w obecnych gabarytach, remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, w tym zabudowy niespełniającej ustaleń planu.
			30. Zauważa, że w §5 pkt 1 widnieje lakoniczne stwierdzenie o „ujednoliceniu kolorystyki elewacji budynków, ujednolicenie kształtów i kolorystyki dachów”, których różnorodność jest tak wielka, że nie wiadomo konkretnie, do którego budynku trzeba będzie ujednolicać nowe inwestycje.	Cały obszar planu	§5 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uszczegółowienie dotyczące ujednolicenia kolorystyki czy formy dachów znajduje się w kolejnych przepisach planu np. w § 9 i ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.
			31. Zwraca uwagę, że na terenach F-4MW, F-2MW(U), F-1MW(U) wzdłuż ul. Henryka Brodatego znajduje się szpaler drzew na terenie działek 92/1, 92/3, 92/5, 92/9, 93/4 z obrębu 2-09-04, stanowiących własność m.st. Warszawy. Uważa, że Wydział Ochrony	Dz. nr 92/1, 92/3, 92/5, 92/9, 93/4	Tereny D-10U, D-8MW(U), D-6MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Dodatkowe szpalery drzew mają znaczenie zarówno przyrodnicze jak i kompozycyjne, przy czym nie wykluczają możliwości zachowania innych drzew istniejących.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Środowiska w dzielnicy Ursus niewystarczająco dba o tę zieleń. W związku z powyższym nie ma potrzeby wykonywania nowych nasadzeń po drugiej stronie ul. Henryka Brodatego na terenach D-10U, D-8MW(U), D-6MW(U), wystarczy zadbać o to co już jest posadzone.							
13. (13)	06.10.2021	Monika Komaszewska	Wnioskuje o ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do minimum 30%.	Dz. nr 99	Teren F-3MW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Działka 99 została podzielona na kilka mniejszych działek. Obecne zagospodarowanie części działek uniemożliwia osiągnięcie wnioskowanego wskaźnika. 25% jest wskaźnikiem porównywalnym dla terenów sąsiednich.
14. (14)	06.10.2021	Greenfields sp. z o.o.	Wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenu na „zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną” oraz dostosowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu do nowego przeznaczenia terenu – analogicznie do B-1MN/MW.	Dz. nr 179	Tereny C-26UO (US), C-27MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W projekcie planu ustalono kilka kwartałów nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Dla potencjalnych nowych mieszkańców należy zaprojektować infrastrukturę społeczną i techniczną. Jest to zgodne z opinią MKUA i polityką m.st. Warszawy. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA.
15. (16)	06.10.2021	Wspólnota Mieszkaniowa Hermana 2	Wnoszą o kontynuację podziemnej linii elektroenergetycznej 110 kV w pasie drogowym ul. Warszawskiej na odcinku F-6MW.	Dz. nr 149/2	Teren F-6MW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przebieg projektowanej linii podziemnej w projekcie planu częściowo pokrywa się z przebiegiem istniejącej linii napowietrznej. W tych miejscach i tak nie może być zabudowy kubaturowej. Na odcinku przebiegającym przez teren F-6MW również linia podziemna zastąpi nadziemną. Alternatywny przebieg tego odcinka w drodze 1.KD-G wzdłuż terenu usług F-7U gdzie znajduje się galeria handlowa jest nie możliwy ze względu na ilość sieci już się tam znajdujących.
16. (17)	06.10.2021	Emilia Malinowska	Wnosi o ustalenie powierzchni biologicznie czynnej minimum 50% w stosunku do ustalonej w planie min. 40%. Pozwoli to na realizację infrastruktury technicznej w tym parkingów, a jednocześnie umożliwi zachowanie większej powierzchni buforowej od terenów usług znajdujących się na sąsiedniej działce.	F-6MW	§97 pkt 2 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Już obecne zagospodarowanie części działek uniemożliwia osiągnięcie wnioskowanego wskaźnika. Zaproponowany wskaźnik w planie jest wskaźnikiem porównywalnym dla terenów sąsiednich.
17. (18)	28.09.2021	Olga Kamińska	1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć	Tereny B-1MN/MW, B-	Tereny B-1MN/MW, B-	częściowo uwzględnio	częściowo nieuwzględn	częściowo uwzględni	częściowo nieuwzględn	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej. *Uzasadnienie*: zabudowa wielorodzinna wiąże się z większym betonowaniem miasta, zmniejszeniem terenów retencji oraz wzrostem gazów cieplarnianych. W bliskości z drogą szybkiego ruchu nie powinno planować się zwiększonego zaludnienia, gdyż takie drogie wpływają ujemnie na zdrowie mieszkańców.	2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	na	iona	ona	iona	grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny. *Uzasadnienie* wykreślenia ścieżki rowerowej z ul. Stanisława Leszczyńskiego: a) Komunikacja rowerowa nie spełni oczekiwań rowerzystów – jest zbyt kolizyjna; b) Nie posiada kanałów ściekowych, pobocza drogi to bardzo wąskie tereny zielone; c) Pobocza są własnością osób fizycznych; d) Na poboczach gromadzą się wody opadowe w ciągu całego roku a w zimę również nadmiar śniegu z ulicy –	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			utrudnia to mieszkańcom dojście do posesji; e) Ścieżka spowoduje problem ze stojącą wodą i dojazdem do posesji; f) Ścieżka przy posesjach będzie niebezpieczna dla osób wchodzących i wychodzących z posesji; g) Ścieżki będą wykorzystywane przez ok. 3 mies. w troku a utrudnią mieszkańcom codzienne życie; h) Ścieżki na Gołąbkach są niewykorzystywane, bo są kolizyjne; i) Do jazdy rowerem mogą być wykorzystane obecne drogi; j) W sąsiedztwie są długie ścieżki wzdłuż ul. Gierdziejewskiego i ul. Posag 7 Panien; k) Lepsze będzie poszerzenie chodnika, ponieważ istniej tylko z jednej strony i jest bardzo wąski.							
18. (19)	28.09.2021	Rafał Placzyński	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
19. (20)	28.09.2021	Sylwia Płaczyńska	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
20. (21)	28.09.2021	Henryka Dobrowolska	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej. Uzasadnienie: zabudowa wielorodzinna wiąże się z większym betonowaniem miasta, zmniejszeniem terenów retencji oraz wzrostem gazów cieplarnianych. W bliskości z drogą szybkiego ruchu nie powinno planować się zwiększonego zaludnienia, gdyż takie drogie wpływają ujemnie na zdrowie mieszkańców.							zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
21. (22)	28.09.2021	Artur Mikołajczuk	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.							na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
22. (23)	29.09.2021	Barbara Marczak	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej – parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
23. (24)	28.09.2021	Zuzanna Steć	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
24. (25)	28.09.2021	Zygmunt Steć	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
25. (26)	28.09.2021	Barbara Steć	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
26. (27)	28.09.2021	Jerzy Kamiński	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.							na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
27. (28)	28.09.2021	Michał Dobrowolski	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
28. (29)	06.10.2021	Elżbieta Kosmala	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
29. (30)	06.10.2021	Waldemar Kapsik	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
30. (31)	06.10.2021	Piotr Kucper	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
31. (32)	06.10.2021	Katarzyna Gochcio	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.							na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
32. (33)	06.10.2021	Marcin Balcerczak	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. roponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
33. (34)	06.10.2021	Mikołaj Olszewski	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
34. (35)	06.10.2021	Katarzyna i Dariusz Sikora	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
35. (36)	06.10.2021	Beata Bajan-Kapsik	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
36. (37)	06.10.2021	Grzegorz Kosmala	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.							na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
37. (38)	06.10.2021	Józef Reguła	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.,
38. (39)	06.10.2021	Daniel Jurski	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
39. (40)	06.10.2021	Paweł Bioszycki	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
40. (41)	06.10.2021	Anna Kosmala	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
41. (42)	06.10.2021	Roman Kamil Cybulin	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.							na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
42. (43)	06.10.2021	Andrzej *[nazwisko nieczytelne]*	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
43. (44)	06.10.2021	Izabela Rokita-Krześniak	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.							mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
44. (45)	06.10.2021	Alicja Busakiewicz-Krześniak	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.							
45. (46)	06.10.2021	Agnieszka Balcerczak	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
46. (47)	06.10.2021	Anna Sikorska	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
47. (48)	06.10.2021	Angelika Nawrocka-Kieliszek	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
48. (49)	06.10.2021	Piotr Kosmala	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.							zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
49. (50)	06.10.2021	Anna Stadnik	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.							
50. (51)	06.10.2021	Andrzej Placzyński	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
51. (52)	06.10.2021	Maria Drożdżał	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
52. (53)	06.10.2021	Dorota Placzyńska	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
53. (54)	06.10.2021	Monika Jurska	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.							zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
54. (55)	06.10.2021	Natalia Krześniak	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.							
55. (56)	06.10.2021	Marek Wiśniewski	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
56. (57)	07.10.2021	Filip Krześniak	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 17.* 1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy: przeznaczyć obszary B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, częściowo A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			2. Proponuje wykreślić komunikację rowerową z ulicy Stanisława Leszczyńskiego i chronić każdy niezabetonowany obszar gruntu w celu zapobiegania suszy. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny.	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.
57. (58)	28.09.2021	Justyna Nowak	Sprzeciwia się usytuowaniu ścieżki rowerowej na ul. Leszczyńskiego. Budowa ścieżki wiąże się z dalszym betonowaniem terenów zielonych. Ulica Leszczyńskiego nie posiada kanalizacji a nieutwardzone pobocza są niezbędne do gromadzenia się wód opadowych i śniegu. Proponuje zaplanować bezkolizyjną ścieżkę rowerową na terenach zielonych zaplanowanych wzdłuż torów kolejowych od ul. Warszawskiej do PKP Gołąbki a w przyszłości dalej do PKP Ursus Północny. *Uzasadnienie*: ulica ma dużo skrzyżowań z innymi drogami; nie posiada kanałów ściekowych, pobocza drogi to bardzo wąskie tereny zielone; pobocza są własnością osób fizycznych; na poboczach gromadzą się wody opadowe w ciągu całego roku a w zimę również nadmiar śniegu z ulicy. Pomimo istnienia wąskiego paska zieleni wzdłuż drogi mieszkańcy mają problem z dojściem do posesji z uwagi na długi czas utrzymywania się kałuży z deszczówką; budowa ścieżki spotęguje problem ze stojącą wodą, zaspami śniegu i wyjściem/wjazdem z posesji; ścieżki będą wykorzystywane przez ok. 3 mies. w roku a utrudnią mieszkańcom codzienne życie; z	5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego. Nie przewiduje się obligatoryjnie ciągłej ścieżki rowerowej na wszystkich terenach położonych wzdłuż terenów kolejowych, ale rozwiązanie takie będzie dopuszczone.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			obserwacji już istniejących ścieżek na Gołąbkach (ul. Kadłubka, ul. Czerwona Droga, ul. Laskonogiego) wynika, że są niewykorzystywane; do jazdy rowerem mogą być wykorzystane obecne drogi; w sąsiedztwie są długie ścieżki wzdłuż ul. Gierdziejewskiego i ul. Posag 7 Panien; wzdłuż ulicy jest tylko z jednej strony bardzo wąski chodnik dla pieszych i ten w pierwszej kolejności powinien być poszerzony; ochrona każdego niezabetonowanego gruntu.							
58. (59)	06.10.2021	Elżbieta Markowicz	1. Uważa, że na zachodnich obrzeżach obszaru jest za mało terenów zielonych. Proponuje od projektowanych dróg 3.KD-L, 6.KD-L i 10.KD-L do granicy miasta zaprojektować tereny zielone zadrzewione. Proponuje zmianę przeznaczenia obszarów B-1MN/MW, B-2MN/MW oraz A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej. *Uzasadnienie*: droga ekspresowa S8 oraz linia kolejowa, graniczące z wymienionymi obszarami, powodują uciążliwy hałas i są źródłem emisji do środowiska pyłów i gazów spalinowych. Zaproponowana zabudowa wielorodzinna wiąże się z większym betonowaniem miasta i zmniejszeniem terenów retencyjnych. Nasadzenia roślinne zredukują wyżej wymienione zanieczyszczenia oraz poprawią jakości życia mieszkańców.	Zachodnie obrzeża obszaru planu Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, A-2U(MN)	Zachodnie obrzeża obszaru planu Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić realizację komunikacji rowerowej w ciągu ul. Leszczyńskiego oraz innych ulic, na których planowana jest realizacja komunikacji rowerowej.	Teren 5.KD-L I inne drogi	§111 pkt 7 lit. a I inne	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Uzasadnienie: na większości terenu Gołąbek obowiązuje ograniczenie prędkości do 40 km/h – rowerzyści mogą bezpiecznie korzystać z jezdni. Budowa osobnej ścieżki spowoduje zwiększenie powierzchni betonowych i całkowitą likwidację obecnych niewielkich zielonych poboczy. Wiąże się z brakiem odpływu wód opadowych z ulicy, zwiększeniem emisji ciepła. Ulice na obszarze Gołąbek są za wąskie na umiejscowienie chodników, ścieżek rowerowych i jezdni dwukierunkowych.							
59. (60)	06.10.2021	Radosław Markowicz	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 58.* 1. Uważa, że na zachodnich obrzeżach obszaru jest za mało terenów zielonych. Proponuje od projektowanych dróg 3.KD-L, 6.KD-L i 10.KD-L do granicy miasta zaprojektować tereny zielone zadrzewione. Proponuje zmianę przeznaczenia obszarów B-1MN/MW, B-2MN/MW oraz A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Zachodnie obrzeża obszaru planu B-1MN/MW, B-2MN/MW, A-2U(MN)		częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić realizację komunikacji rowerowej w ciągu ul. Leszczyńskiego oraz innych ulic, na których planowana jest realizacja komunikacji rowerowej.	5.KD-L		częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego.
60. (61)	06.10.2021	Katarzyna Zduniak	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 58.* 1. Uważa, że na zachodnich obrzeżach obszaru jest za mało terenów zielonych. Proponuje od projektowanych dróg 3.KD-L, 6.KD-L i 10.KD-L do granicy miasta	Zachodnie obrzeża obszaru planu B-1MN/MW, B-2MN/MW, A-2U(MN)		częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			zaprojektować tereny zielone zadrzewione. Proponuje zmianę przeznaczenia obszarów B-1MN/MW, B-2MN/MW oraz A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.							mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić realizację komunikacji rowerowej w ciągu ul. Leszczyńskiego oraz innych ulic, na których planowana jest realizacja komunikacji rowerowej.	5.KD-L		częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego.
61. (62)	06.10.2021	Grażyna Studzińska	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 58.* 1. Uważa, że na zachodnich obrzeżach obszaru jest za mało terenów zielonych. Proponuje od projektowanych dróg 3.KD-L, 6.KD-L i 10.KD-L do granicy miasta zaprojektować tereny zielone zadrzewione. Proponuje zmianę przeznaczenia obszarów B-1MN/MW, B-2MN/MW oraz A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Zachodnie obrzeża obszaru planu B-1MN/MW, B-2MN/MW, A-2U(MN)		częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić realizację komunikacji rowerowej w ciągu ul. Leszczyńskiego oraz innych ulic, na których planowana jest realizacja komunikacji rowerowej.	5.KD-L		częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego.
62. (63)	06.10.2021	Konrad Studziński	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 58.* 1. Uważa, że na zachodnich obrzeżach obszaru jest za mało terenów zielonych. Proponuje od projektowanych dróg 3.KD-L, 6.KD-L i 10.KD-L do granicy miasta zaprojektować tereny zielone zadrzewione. Proponuje zmianę przeznaczenia obszarów B-1MN/MW, B-2MN/MW oraz A-2U(MN) na tereny	Zachodnie obrzeża obszaru planu B-1MN/MW, B-2MN/MW, A-2U(MN)		częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.							Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Proponuje wykreślić realizację komunikacji rowerowej w ciągu ul. Leszczyńskiego oraz innych ulic, na których planowana jest realizacja komunikacji rowerowej.	5.KD-L		częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego.
63. (64)	06.10.2021	Leszek Marek Krześniak	1. Proponuje zwiększyć tereny zielone na obrzeżach Warszawy kosztem zmniejszenia terenów pod zabudowę wielorodzinną. Proponuje zmienić przeznaczenie obszarów B-1MN/MW, B-2MN/MW i B-7MN/MW oraz A-2U(MN) na tereny zielone i/lub na obszary zabudowy jednorodzinnej.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, B-7MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MWB-2MN/MW B-7MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo. Na terenach MN/MW będzie mogła być realizowana zabudowa jednorodzinna.
			2. Zgłasza sprzeciw do usytuowania komunikacji rowerowej na ulicy 5.KD-L; budowa ścieżek wiąże się z dalszym betonowaniem terenów zielonych, a ulica Leszczyńskiego nie posiada kanalizacji a nieutwardzone pobocza są niezbędne do gromadzenia deszczówki i śniegu.	Teren 5.KD-L	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego.
64. (65)	06.10.2021	Dariusz Ostrowski	Wnosi o obustronny szpaler drzew na ul. Leszczyńskiego. Na rysunku został przedstawiony jednostronny szpaler drzew. Ulica ze względy na panujący na niej ruch powinna zostać lepiej wyizolowana od przejeżdżających samochodów i powinna posiadać drzewa z dwóch stron jezdni.	Teren 5.KD-L	Teren 5.KD-L		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na ilość infrastruktury i funkcje ulicy dwustronny szpaler zieleni był by niewykonalny ba całości ulicy. Plan nie wyklucza dodatkowych nasadzeń tam, gdzie jest to możliwe.
65. (66)	06.10.2021	Zbigniew Markowicz	1. Proponuje zmianę przeznaczenia obszarów B-1MN/MW, B-2MN/MW oraz A-2U(MN) na tereny zielone.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Uzasadnienie: droga ekspresowa S8 oraz linia kolejowa, graniczące z wymienionymi obszarami, powodują uciążliwy hałas i są źródłem emisji do środowiska pyłów i gazów spalinowych. Zaproponowana zabudowa wielorodzinna wiąże się z większym betonowaniem miasta i zmniejszeniem terenów retencyjnych. Nasadzenia roślinne zredukują wyżej wymienione zanieczyszczenia oraz poprawią jakości życia mieszkańców.							zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo.
			2. Proponuje wykreślić realizację komunikacji rowerowej w ciągu ul. Leszczyńskiego oraz innych ulic, na których planowana jest realizacja komunikacji rowerowej. *Uzasadnienie*: na większości terenu Gołąbek obowiązuje ograniczenie prędkości do 40km/h – rowerzyści mogą bezpiecznie korzystać z jezdni. Budowa osobnej ścieżki spowoduje zwiększenie powierzchni betonowych i całkowitą likwidację obecnych niewielkich zielonych poboczy. Wiąże się z brakiem odpływu wód opadowych z ulicy, zwiększeniem emisji ciepła. Ulice na obszarze Gołąbek są za wąskie na umiejscowienie chodników, ścieżek rowerowych i jezdni dwukierunkowych.	Teren 5.KD-L Cały obszar planu	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego.
66. (67)	06.10.2021	Agnieszka Górska	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 65.* 1. Proponuje zmianę przeznaczenia obszarów B-1MN/MW, B-2MN/MW oraz A-2U(MN) na tereny zielone.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo.
			2. Proponuje wykreślić realizację komunikacji rowerowej w ciągu ul. Leszczyńskiego oraz innych ulic, na których planowana jest realizacja komunikacji rowerowej.	Teren 5.KD-L Cały obszar planu	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego.
67. (68)	06.10.2021	Maciej Studziński	*Treść uwagi i uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 65.* 1. Proponuje zmianę przeznaczenia obszarów B-1MN/MW, B-2MN/MW oraz A-2U(MN) na tereny zielone.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, A-2U(MN)	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW, A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W tym rejonie w projekcie planu już wyznaczono tereny zieleni w formie zieleni urządzonej –parków oraz w formie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. Brak jest ekonomicznego uzasadnienia do zwiększania terenów zielonych. Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury technicznej i drogowej, dlatego przeznaczenie ich pod zabudowę, w tym także mieszkaniową wielorodzinną, jest zasadne również z uwagi na ograniczanie negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy na tereny naprawdę wartościowe przyrodniczo.
			2. Proponuje wykreślić realizację komunikacji rowerowej w ciągu ul. Leszczyńskiego oraz innych ulic, na których planowana jest realizacja komunikacji rowerowej.	Teren 5.KD-L Cały obszar planu	§111 pkt 7 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Komunikacja rowerowa zostanie usunięta z planu jako obligatoryjne wyposażenie ulicy Leszczyńskiego.
68. (69)	06.10.2021	Bożena Cisek	Wnioskuje o zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym. Pytanie: dlaczego w projekcie zastosowano maksymalną wysokość stawki 30%.	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
69. (70)	06.10.2021	Bożena Cisek	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 68.* Wnioskuje o zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym. Pytanie: dlaczego w projekcie zastosowano maksymalną wysokość stawki 30%.							
70. (71)	21.09.2021	Magdalena Żoch	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 68.* Wnioskuje o zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym. Pytanie: dlaczego w projekcie zastosowano maksymalną wysokość stawki 30%.	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
71. (72)	28.09.2021	Piotr Ryszczuk	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 68.* Wnioskuje o zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym. Pytanie: dlaczego w projekcie zastosowano maksymalną wysokość stawki 30%.	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
72. (73)	04.10.2021	Artur Stankiewicz	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 68.* Wnioskuje o zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym. Pytanie: dlaczego w projekcie zastosowano maksymalną wysokość stawki 30%.	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
73. (74)	04.10.2021	Kamil Stankiewicz	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 68.*	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Wnioskuje o zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym. Pytanie: dlaczego w projekcie zastosowano maksymalną wysokość stawki 30%.							dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
74. (75)	21.09.2021	Grażyna Wiśniewska	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 68.* Wnioskuje o zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym. Pytanie: dlaczego w projekcie zastosowano maksymalną wysokość stawki 30%.	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
75. (76)	21.09.2021	Tadeusz Wiśniewski	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 68.* Wnioskuje o zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym. Pytanie: dlaczego w projekcie zastosowano maksymalną wysokość stawki 30%.	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
76. (77)	21.09.2021	Magdalena Wiśniewska	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 68.* Wnioskuje o zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym. Pytanie: dlaczego w projekcie zastosowano maksymalną wysokość stawki 30%.	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
77. (78)	21.09.2021	Paulina Żoch	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 68.* Wnioskuje o zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym. Pytanie: dlaczego w projekcie zastosowano maksymalną wysokość stawki 30%.	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
78. (79)	28.09.2021	Piotr Ryszczuk	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 68.* Wnioskuje o zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym. Pytanie: dlaczego w projekcie zastosowano maksymalną wysokość stawki 30%.	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
79. (80)	04.10.2021	Artur Stankiewicz	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 68.* Wnioskuje o zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			terenów objętych niniejszym planem miejscowym. Pytanie: dlaczego w projekcie zastosowano maksymalną wysokość stawki 30%.							
80. (82)	06.10.2021	Joanna Wójcik	Wnosi o ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 30%.	Dz. nr 183	Teren F-2MW(U) §93 pkt 3 lit. d I droga 33.KD-D		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Już obecne zagospodarowanie części działek uniemożliwia osiągnięcie wnioskowanego wskaźnika. 25% jest wskaźnikiem porównywalnym dla terenów sąsiednich. Na drodze oczywiście jest inny wskaźnik.
81. (83)	21.09.2021	Magdalena Wiśniewska	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 68.* Wnioskuje o zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym. Pytanie: dlaczego w projekcie zastosowano maksymalną wysokość stawki 30%.	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
82. (84)	21.09.2021	Magdalena Żoch	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 68.* Wnioskuje o zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym. Pytanie: dlaczego w projekcie zastosowano maksymalną wysokość stawki 30%.	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
83. (85)	29.09.2021	Bartosz Błachiewicz	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 68.* Wnioskuje o zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym. Pytanie: dlaczego w	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			projekcie zastosowano maksymalną wysokość stawki 30%.							
84. (86)	04.10.2021	Artur Stankiewicz	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 68.* Wnioskuje o zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym. Pytanie: dlaczego w projekcie zastosowano maksymalną wysokość stawki 30%.	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
85. (87)	29.09.2021	Rafał Karczmarz	Działki o nr ew. 205/20, 205/21, 205/22, 205/23, 205/24 z obrębu 2-09-01 położonego przy ul. Henryka II Pobożnego 37, 39, 41, 43, 45 są własnością prywatną i stanowią tereny mieszkalne, zabudowane już budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej. Zostały one wybudowane na podstawie Decyzji WZ dołączonych do uwagi. Działki położone są na terenie C-25MN w projekcie mpzp, założenia planu znacznie się różnią od tego co zostało już zrealizowane na tym terenie. Wnioskuje o: 1. Zmianę zapisów zawartych w §13 pkt 5 ppkt 6 oraz pkt 7 ppkt 2 na: dopuszcza się umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej w obrębie brył budynku, budynkach gospodarczych, garażach wolnostojących, wiatach, gruncie itd. Pytanie: jakie są przeciwskazania do umieszczania paneli poza bryłą budynku.	Cały obszar planu	§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			2. Wprowadzenie do mpzp szczegółowego opisu, doprecyzowania, co ma powstać na działkach o	Dz. nr 167/1 i 167/2	Teren 19.KD-D §134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Na przedmiotowych działkach ma powstać poszerzenie drogi stanowiące rodzaj placu miejskiego. Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			numerach ewidencyjnych 167/1 i 167/2, na odcinku ulicy piędzi ulicami Krzywoustego i Koronacyjną, obecnie część obszaru 19.KD-D ulica Henryka Pobożnego. Na rysunku projektu planu teren jest oznaczony jako do szczególnego opracowania posadzki, zaś w tekście mpzp w §134 nie ma żadnej wzmianki co do tego terenu. Obecnie teren ten w większości to zieleń, trawniki i drzewa. Pytanie: czy miasto planuje urządzić tam zatoki parkingowe i dodatkowe miejsca parkingowe, czy może chodzi o poszerzenie jezdni, czy drzewa zostaną wycięte, dlaczego nie ma szczegółowego opracowania dla tego terenu, skoro od dawna sąsiednie tereny są zabudowane i wiadomo, jakie jest przeznaczenie tego terenu.							opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji. Pojęcie posadzka w kontekście dróg jest pojęciem szerokim i nie musi wiązać się z utwardzeniem nawierzchni, możliwe jest wykorzystywanie zieleni do urządzania posadzki terenów publicznych.
			3. Zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
86. (88)	29.09.2021	Magdalena Wiśniewska	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 85.* Działki o nr ew. 205/20, 205/21, 205/22, 205/23, 205/24 z obrębu 2-09-01 położonego przy ul. Henryka II Pobożnego 37, 39, 41, 43, 45 są własnością prywatną i stanowią tereny mieszkalne, zabudowane już budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej. Zostały one wybudowane na podstawie Decyzji WZ dołączonych do uwagi. Działki położone są na terenie C-	Cały obszar planu	§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			25MN w projekcie mpzp, założenia planu znacznie się różnią od tego co zostało już zrealizowane na tym terenie. Wnioskuje o: 1. Zmianę zapisów zawartych w §13 pkt 5 ppkt 6 oraz pkt 7 ppkt 2 na: dopuszcza się umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej w obrębie brył budynku, budynkach gospodarczych, garażach wolnostojących, wiatach, gruncie itd. Pytanie: jakie są przeciwskazania do umieszczania paneli poza bryłą budynku.							
			2. Wprowadzenie do mpzp szczegółowego opisu, doprecyzowania, co ma powstać na działkach o numerach ewidencyjnych 167/1 i 167/2, na odcinku ulicy piędzi ulicami Krzywoustego i Koronacyjną, obecnie część obszaru 19.KD-D ulica Henryka Pobożnego. Na rysunku projektu planu teren jest oznaczony jako do szczególnego opracowania posadzki, zaś w tekście mpzp w §134 nie ma żadnej wzmianki co do tego terenu. Obecnie teren ten w większości to zieleń, trawniki i drzewa. Pytanie: czy miasto planuje urządzić tam zatoki parkingowe i dodatkowe miejsca parkingowe, czy może chodzi o poszerzenie jezdni, czy drzewa zostaną wycięte, dlaczego nie ma szczegółowego opracowania dla tego terenu, skoro od dawna sąsiednie tereny są zabudowane i wiadomo, jakie jest przeznaczenie tego terenu.	Dz. nr 167/1 i 167/2	Teren 19.KD-D §134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Na przedmiotowych działkach ma powstać poszerzenie drogi stanowiące rodzaj placu miejskiego. Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji. Pojęcie posadzka w kontekście dróg jest pojęciem szerokim i nie musi wiązać się z utwardzeniem nawierzchni, możliwe jest wykorzystywanie zieleni do urządzania posadzki terenów publicznych.
			3. Zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.							nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
87. (89)	29.09.2021	Bartosz Błachiewicz	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 85.* Działki o nr ew. 205/20, 205/21, 205/22, 205/23, 205/24 z obrębu 2-09-01 położonego przy ul. Henryka II Pobożnego 37, 39, 41, 43, 45 są własnością prywatną i stanowią tereny mieszkalne, zabudowane już budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej. Zostały one wybudowane na podstawie Decyzji WZ dołączonych do uwagi. Działki położone są na terenie C-25MN w projekcie mpzp, założenia planu znacznie się różnią od tego co zostało już zrealizowane na tym terenie. Wnioskuje o: 1. Zmianę zapisów zawartych w §13 pkt 5 ppkt 6 oraz pkt 7 ppkt 2 na: dopuszcza się umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej w obrębie brył budynku, budynkach gospodarczych, garażach wolnostojących, wiatach, gruncie itd. Pytanie: jakie są przeciwskazania do umieszczania paneli poza bryłą budynku.	Cały obszar planu	§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			2. Wprowadzenie do mpzp szczegółowego opisu, doprecyzowania, co ma powstać na działkach o numerach ewidencyjnych 167/1 i 167/2, na odcinku ulicy piędzi ulicami Krzywoustego i Koronacyjną, obecnie część obszaru 19.KD-D ulica Henryka Pobożnego. Na rysunku projektu planu teren jest oznaczony jako do	Dz. nr 167/1 i 167/2	Teren 19.KD-D §134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Na przedmiotowych działkach ma powstać poszerzenie drogi stanowiące rodzaj placu miejskiego. Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji. Pojęcie posadzka w kontekście dróg jest pojęciem szerokim i nie musi wiązać się z utwardzeniem

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			szczególnego opracowania posadzki, zaś w tekście mpzp w §134 nie ma żadnej wzmianki co do tego terenu. Obecnie teren ten w większości to zieleń, trawniki i drzewa. Pytanie: czy miasto planuje urządzić tam zatoki parkingowe i dodatkowe miejsca parkingowe, czy może chodzi o poszerzenie jezdni, czy drzewa zostaną wycięte, dlaczego nie ma szczegółowego opracowania dla tego terenu, skoro od dawna sąsiednie tereny są zabudowane i wiadomo, jakie jest przeznaczenie tego terenu.							nawierzchni, możliwe jest wykorzystywanie zieleni do urządzania posadzki terenów publicznych.
			3. Zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
88. (90)	29.09.2021	Joanna Karczmarz	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 85.* Działki o nr ew. 205/20, 205/21, 205/22, 205/23, 205/24 z obrębu 2-09-01 położonego przy ul. Henryka II Pobożnego 37, 39, 41, 43, 45 są własnością prywatną i stanowią tereny mieszkalne, zabudowane już budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej. Zostały one wybudowane na podstawie Decyzji WZ dołączonych do uwagi. Działki położone są na terenie C-25MN w projekcie mpzp, założenia planu znacznie się różnią od tego co zostało już zrealizowane na tym terenie. Wnioskuje o: 1. Zmianę zapisów zawartych w §13 pkt 5 ppkt 6 oraz pkt 7 ppkt 2 na: dopuszcza	Cały obszar planu	§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			się umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej w obrębie brył budynku, budynkach gospodarczych, garażach wolnostojących, wiatach, gruncie itd. Pytanie: jakie są przeciwskazania do umieszczania paneli poza bryłą budynku.							
			2. Wprowadzenie do mpzp szczegółowego opisu, doprecyzowania, co ma powstać na działkach o numerach ewidencyjnych 167/1 i 167/2, na odcinku ulicy piędzi ulicami Krzywoustego i Koronacyjną, obecnie część obszaru 19.KD-D ulica Henryka Pobożnego. Na rysunku projektu planu teren jest oznaczony jako do szczególnego opracowania posadzki, zaś w tekście mpzp w §134 nie ma żadnej wzmianki co do tego terenu. Obecnie teren ten w większości to zieleń, trawniki i drzewa. Pytanie: czy miasto planuje urządzić tam zatoki parkingowe i dodatkowe miejsca parkingowe, czy może chodzi o poszerzenie jezdni, czy drzewa zostaną wycięte, dlaczego nie ma szczegółowego opracowania dla tego terenu, skoro od dawna sąsiednie tereny są zabudowane i wiadomo, jakie jest przeznaczenie tego terenu.	Dz. nr 167/1 i 167/2	Teren 19.KD-D §134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Na przedmiotowych działkach ma powstać poszerzenie drogi stanowiące rodzaj placu miejskiego. Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji. Pojęcie posadzka w kontekście dróg jest pojęciem szerokim i nie musi wiązać się z utwardzeniem nawierzchni, możliwe jest wykorzystywanie zieleni do urządzania posadzki terenów publicznych.
			3. Zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
89. (91)	06.10.2021	Agnieszka Leszko	Działki o nr ew. 205/20, 205/21, 205/22, 205/23, 205/24 z obrębu 2-09-01 położonego przy ul. Henryka II Pobożnego 37, 39, 41, 43, 45 są własnością prywatną i zostały wybudowane na podstawie decyzji nr 108/U/2007 z dnia 28.09.2007 oraz decyzji nr 170/A/2008 z dnia 16.07.2008 r. Projektowany mpzp dla tego terenu (C-25MN) różni się od tego co zostało zrealizowane. Wnosi o: 1. Zmianę zapisów zawartych w §13 pkt 5 ppkt 6 oraz pkt 7 ppkt 2 na: dopuszcza się umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej w obrębie brył budynku, budynkach gospodarczych, garażach wolnostojących, wiatach, gruncie itd.	Cały obszar planu	§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			2. Zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
90. (92)	28.09.2021	Piotr Ryszczuk	Działki o nr ew. 205/2, 205/3, 205/4, 205/5, 205/6, 205/7, 205/8, 205/9, 205/10, 205/11, 205/12, 205/13, 205/15, 205/16 z obrębu 2-09-01 położonego przy ul. Henryka II Pobożnego 42, 42a, 42b, 42c, 42d, 42e, 42f, 42g i Henryka I Brodatego 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31 są własnością prywatną i stanowią tereny mieszkalne, zabudowane już budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej. Zostały one wybudowane na podstawie Decyzji WZ dołączonych do uwagi. Działki położone są na terenie C-11MN w projekcie mpzp, założenia planu znacznie się różnią od tego co zostało już zrealizowane na tym terenie. Wnioskuje o: 1. Zmianę w §38 pkt 3 ppkt i – zmiana linii zabudowy na rysunku planu, zgodnie z przywołanymi w załączniku ostatecznymi decyzjami.	Dz. nr 205/2, 205/3, 205/4, 205/5, 205/6, 205/7, 205/8, 205/9, 205/10, 205/11, 205/12, 205/13, 205/15, 205/16	§38 pkt 3 lit. i		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Linie zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z istniejącą zabudową, zrealizowaną na podstawie przywołanej decyzji o warunkach zabudowy.
			2. Zmianę zapisów zawartych w §13 pkt 5 ppkt 6 oraz pkt 7 ppkt 2 na: dopuszcza się umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej w obrębie brył budynku, budynkach gospodarczych, garażach wolnostojących, wiatach, gruncie itd. Pytanie: jakie są przeciwskazania do umieszczania paneli poza bryłą budynku.	Cały obszar planu	§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			3. Wprowadzenie do mpzp szczegółowego opisu, doprecyzowania, co ma powstać na działkach o numerach ewidencyjnych 167/1 i 167/2, na odcinku ulicy pięć ulicami Krzywoustego i Koronacyjną, obecnie część obszaru 19.KD-D ulica Henryka Pobożnego. Na rysunku projektu planu	Dz. nr 167/1 i 167/2	Teren 19.KD-D §134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji. Pojęcie posadzka w kontekście dróg jest pojęciem szerokim i nie musi wiązać się z utwardzeniem nawierzchni, możliwe jest wykorzystywanie zieleni do

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			teren jest oznaczony jako do szczególnego opracowania posadzki, zaś w tekście mpzp w §134 nie ma żadnej wzmianki co do tego terenu. Obecnie teren ten w większości to zieleń, trawniki i drzewa. Pytanie: czy miasto planuje urządzić tam zatoki parkingowe i dodatkowe miejsca parkingowe, czy może chodzi o poszerzenie jezdni, czy drzewa zostaną wycięte, dlaczego nie ma szczegółowego opracowania dla tego terenu, skoro od dawna sąsiednie tereny są zabudowane i wiadomo, jakie jest przeznaczenie tego terenu.							urządzania posadzki terenów publicznych. W miejscu związanym z przedmiotowymi działkami ma powstać poszerzenie drogi stanowiące rodzaj placu miejskiego.
91. (93)	06.10.2021	Maria Omiecińska-Botwin	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 90.* Działki o nr ew. 205/2, 205/3, 205/4, 205/5, 205/6, 205/7, 205/8, 205/9, 205/10, 205/11, 205/12, 205/13, 205/15, 205/16 z obrębu 2-09-01 położonego przy ul. Henryka II Pobożnego 42, 42a, 42b, 42c, 42d, 42e, 42f, 42g i Henryka I Brodatego 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31 są własnością prywatną i stanowią tereny mieszkalne, zabudowane już budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej. Zostały one wybudowane na podstawie Decyzji WZ dołączonych do uwagi. Działki położone są na terenie C-11MN w projekcie mpzp, założenia planu znacznie się różnią od tego co zostało już zrealizowane na tym terenie. Wnioskuje o: 1. Zmianę w §38 pkt 3 ppkt i – zmiana linii zabudowy na rysunku planu, zgodnie z przywołanymi w załączniku ostatecznymi decyzjami.	Dz. nr 205/2, 205/3, 205/4, 205/5, 205/6, 205/7, 205/8, 205/9, 205/10, 205/11, 205/12, 205/13, 205/15, 205/16	§38 pkt 3 lit. i		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Linie zabudowy zostały wyznaczone zgodnie z istniejącą zabudową, zrealizowaną na podstawie przywołanej decyzji o warunkach zabudowy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			2. Zmianę zapisów zawartych w §13 pkt 5 ppkt 6 oraz pkt 7 ppkt 2 na: dopuszcza się umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej w obrębie brył budynku, budynkach gospodarczych, garażach wolnostojących, wiatach, gruncie itd. Pytanie: jakie są przeciwskazania do umieszczania paneli poza bryłą budynku.	Cały obszar planu	§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			3. Wprowadzenie do mpzp szczegółowego opisu, doprecyzowania, co ma powstać na działkach o numerach ewidencyjnych 167/1 i 167/2, na odcinku ulicy piędzi ulicami Krzywoustego i Koronacyjną, obecnie część obszaru 19.KD-D ulica Henryka Pobożnego. Na rysunku projektu planu teren jest oznaczony jako do szczególnego opracowania posadzki, zaś w tekście mpzp w §134 nie ma żadnej wzmianki co do tego terenu. Obecnie teren ten w większości to zieleń, trawniki i drzewa. Pytanie: czy miasto planuje urządzić tam zatoki parkingowe i dodatkowe miejsca parkingowe, czy może chodzi o poszerzenie jezdni, czy drzewa zostaną wycięte, dlaczego nie ma szczegółowego opracowania dla tego terenu, skoro od dawna sąsiednie tereny są zabudowane i wiadomo, jakie jest przeznaczenie tego terenu.	Dz. nr 167/1 i 167/2	Teren 19.KD-D §134		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Znaczenie oznaczenia „miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki” jest wyjaśnione w § 8 ust 1 pkt 2 lit. d projektu planu. Projekt szczegółowy posadzki nie może być przedmiotem ustaleń planu, będzie on wykonywany na etapie przygotowania konkretnej realizacji. Pojęcie posadzka w kontekście dróg jest pojęciem szerokim i nie musi wiązać się z utwardzeniem nawierzchni, możliwe jest wykorzystywanie zieleni do urządzania posadzki terenów publicznych. W miejscu związanym z przedmiotowymi działkami ma powstać poszerzenie drogi stanowiące rodzaj placu miejskiego.
92. (94)	16.09.2021	Paweł Sobieszczuk	Zaprojektowanie zamiast drogi na części działki 150/2 odcinka pasa zieleni, który poprawi jakość życia okolicznym mieszkańców i włącznie tego obszaru do obszaru C-12MN	Dz. nr 150/2	Teren 2.KDW	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Droga wewnętrzna oznaczona symbolem 2.KDW zostanie włączona do obszaru terenu zabudowy. Szerokość działki 150/2 nie pozwala, aby służyła ona jako teren zieleni i komunikacji równocześnie.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
93. (95)	06.10.2021	Arkadiusz Cisek	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 92.* Zaprojektowanie zamiast drogi na części działki 150/2 odcinka pasa zieleni, który poprawi jakość życia okolicznym mieszkańców i włącznie tego obszaru do obszaru C-12MN	Dz. nr 150/2	Teren 2.KDW	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Droga wewnętrzna oznaczona symbolem 2.KDW zostanie włączona do obszaru terenu zabudowy. Szerokość działki 150/2 nie pozwala, aby służyła ona jako teren zieleni i komunikacji równocześnie.
94. (96)	21.09.2021	Piotr Ryszczuk	Jest współwłaścicielem dz. nr 205/18. 1. Zaprojektowanie zamiast drogi na części działki 150/2 odcinka pasa zieleni, który poprawi jakość życia okolicznym mieszkańców i włącznie tego obszaru do obszaru C-12MN	Dz. nr 150/2	Teren 2.KDW	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Droga wewnętrzna oznaczona symbolem 2.KDW zostanie włączona do obszaru terenu zabudowy. Szerokość działki 150/2 nie pozwala, aby służyła ona jako teren zieleni i komunikacji równocześnie.
			2. Zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
95. (97)	05.10.2021	Ewelina Trzeniewska	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 94.* Jest współwłaścicielem dz. nr 205/18. 1. Zaprojektowanie zamiast drogi na części działki 150/2 odcinka pasa zieleni, który poprawi jakość życia okolicznym mieszkańców i włącznie tego obszaru do obszaru C-12MN	Dz. nr 150/2	Teren 2.KDW	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Droga wewnętrzna oznaczona symbolem 2.KDW zostanie włączona do obszaru terenu zabudowy. Szerokość działki 150/2 nie pozwala, aby służyła ona jako teren zieleni i komunikacji równocześnie.
			2. Zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
96. (98)	05.10.2021	Michał Botwin	*Treść uwagi odpowiada punktowi 1 wcześniejszej uwagi nr 94.* Jest współwłaścicielem dz. nr 205/18. Zaprojektowanie zamiast drogi na części działki 150/2 odcinka pasa zieleni, który	Dz. nr 150/2	Teren 2.KDW	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Droga wewnętrzna oznaczona symbolem 2.KDW zostanie włączona do obszaru terenu zabudowy. Szerokość działki 150/2 nie pozwala, aby służyła ona jako teren zieleni i komunikacji równocześnie.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			poprawi jakość życia okolicznym mieszkańców i włącznie tego obszaru do obszaru C-12MN							
97. (99)	05.10.2021	Maria Omiecińska-Botwin	*Treść uwagi odpowiada punktowi 1 wcześniejszej uwagi nr 94.* Jest współwłaścicielem dz. nr 205/18. Zaprojektowanie zamiast drogi na części działki 150/2 odcinka pasa zieleni, który poprawi jakość życia okolicznym mieszkańców i włącznie tego obszaru do obszaru C-12MN	Dz. nr 150/2	Teren 2.KDW	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Droga wewnętrzna oznaczona symbolem 2.KDW zostanie włączona do obszaru terenu zabudowy. Szerokość działki 150/2 nie pozwala, aby służyła ona jako teren zieleni i komunikacji równocześnie.
98. (100)	11.10.2021	Adam Kubik	*Treść uwagi odpowiada punktowi 1 wcześniejszej uwagi nr 94.* Jest współwłaścicielem dz. nr 205/18. Zaprojektowanie zamiast drogi na części działki 150/2 odcinka pasa zieleni, który poprawi jakość życia okolicznym mieszkańców i włącznie tego obszaru do obszaru C-12MN	Dz. nr 150/2	Teren 2.KDW	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Droga wewnętrzna oznaczona symbolem 2.KDW zostanie włączona do obszaru terenu zabudowy. Szerokość działki 150/2 nie pozwala, aby służyła ona jako teren zieleni i komunikacji równocześnie.
99. (101)	20.09.2021	Dariusz Grzegorzewski	Na działkach ewidencyjnych 8/5, 8/6 i części działki 9 z obrębu 2-09-04, w położonych przy skrzyżowaniu ul. Królowej Bony i Henryka Brodatego, teren oznaczony w projekcie mpzp symbolem E-2MW(U), zakłada zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z maksymalną wysokością zabudowy – 12 m i maksymalną liczbą kondygnacji nadziemnych – 3. Skoro na sąsiednich działkach planowana jest zabudowa do 26 m (F-1MW(U)) i 20 m (D-2MW(U) i D-6MW(U)), wnosi o zmiany: 1. W §75 pkt 3 ppkt a maksymalna intensywność zabudowy – 2,5, w tym nadziemnej 2.0,	Dz. nr 8/5, 8/6, 9 E-2MW(U)	Teren E-2MW(U) §75 pkt 3 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności bilansów parametrów zabudowy ze Studium.
			2. W §75 pkt 3 ppkt b minimalna intensywność zabudowy – 1.0;		§75 pkt 3 lit. b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Minimalna intensywność zaproponowana w planie nie wyklucza intensywności proponowanej w uwadze. Minimalna intensywność na tak wysokim poziomie może być nie możliwa do uzyskania.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			3. W §75 pkt 3 ppkt c wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,		§75 pkt 3 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
			4. W §75 pkt 3 ppkt d udział maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,		§75 pkt 3 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej aby nie powodować konfliktów przestrzennych.. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
			5. W §75 pkt 3 ppkt e wysokości maksymalnej zabudowy do 20 m, okoliczne budynki mają wysokość ponad 25 m,		§75 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
			6. W §75 pkt 3 ppkt f zmiana maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych – 6,		§75 pkt 3 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie liczby kondygnacji zwiększyłoby też intensywność co było by sprzeczne ze Studium.
			7. W §13 określenie precyzyjnie, kto będzie inwestorem celu publicznego. Pytanie: czy będzie to należało do	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			zadań m.st. Warszawy, kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowej, teletechnicznej, energetycznej – powinny być realizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci.							inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			8. W §13 pkt 1 pkt 7 ustala się likwidację urządzeń infrastruktury liniowej, których funkcje przejęły nowo wybudowane urządzenia, doprecyzować, kto będzie za to odpowiedzialny.		§13 ust. 1 pkt 7		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym.
			9. W §13 pkt 5 ppkt 6 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza się umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku; Pytanie: dlaczego nie można ich umieścić na gruncie.		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			10. W §13 ppkt 6 ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.
			11. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie zagospodarowania nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszarów: B-5MN(U), B6_MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D6-MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się to do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.							
			12. Zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym. Pytanie: dlaczego w projekcie planu zastosowano maksymalną wysokość stawki 30%, jeżeli dla innych dzielnic m.st. Warszawy stawka wynosi 0%.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
			13. Zauważa, że w §67 i 77 zakazuje się lokalizacji na terenie Kanału Konotopa wszelkiej zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem jedynie obiektów małej architektury, a ulica Henryka Brodatego przecina Kanał Konotopa co nie jest uwzględnione w §117 (obszar 11.KD-L ulica Henryka Brodatego).	Teren 11.KD-L	§67 pkt 3 lit. a, §77 pkt 3 lit. a, §117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Poprzez zabudowę kubaturową należy rozumieć budynki (inne obiekty budowlane wg normy PN-ISO 9836:2015 nie posiadają kubatury), czyli nie ma tu sprzeczności pomiędzy tym zakazem a możliwością realizacji budowli związanych z funkcją drogową np. przejazdów, mostków etc.
			14. Zauważa, że w §6 pkt 1 ppkt 4 jest zapis, że na rysunku planu jako teren oznaczony symbolem E-4WS dopuszcza się odtworzenie Kanału Konotopa w formie urządzenia otwartego, a w §77 odnoszącym się do terenu E-4WS nie ma o tym żadnej wzmianki. Pyta w jakim celu Kanał Konotopa miałby być ponownie otwarty skoro m.st. Warszawa a tym samym jego mieszkańcy, poniosło koszty związane z jego przykryciem.	Teren E-4WS	§6 ust. 1 pkt 4 lit. a §77		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Umożliwienie odkrycia Kanału Konotopa ma służyć poprawie walorów ekologicznych terenu. Ewentualne odkrycie nie musi następować od razu po uchwaleniu planu dzięki temu kanał w obecnej formie będzie mógł być jeszcze eksploatowany.
			15. Wnosi o ograniczenie terenu zielonego na obszarze D-3ZP/WS od granicy działki Kanału Konotopa (dz. nr 89/3) do pasa zieleni o szerokości do 7 m. Na pozostałym terenie działki 6/6 wnosi o przeznaczenie terenu jako tereny	Dz. nr 89/6 i 6//6	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			mieszkaniowe wielorodzinne, do 25 m wysokości – tak jak było planowane w poprzednich warunkach mpzp.							wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Niniejsza uwaga dotyczy pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wcześniej udostępniane wersje projektu nie miały znaczenia formalnego.
			16. Zauważa, że w §105 dla terenu 1.KD-Z ul. Królowej Bony przeznaczonej na drogę publiczną brak jest określenia przebiegu sieci infrastruktury technicznej a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej i do czyich obowiązków będzie należało jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie przy ulewnych deszczach ulica jest notorycznie zalewana.	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. Realizacja i utrzymanie dróg publicznych należy do zadań własnych m.st. Warszawy.
100. (102)	30.09.2021	Paweł Sobieszczuk	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 99.* Na działkach ewidencyjnych 8/5, 8/6 i części działki 9 z obrębu 2-09-04, w położonych przy skrzyżowaniu ul. Królowej Bony i Henryka Brodatego, teren oznaczony w projekcie mpzp symbolem E-2MW(U), zakłada zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z maksymalną wysokością zabudowy – 12 m i maksymalną liczbą kondygnacji nadziemnych – 3. Skoro na sąsiednich działkach planowana jest zabudowa do 26 m (F-1MW(U)) i 20 m (D-2MW(U) i D-6MW(U)), wnosi o zmiany: 1. W §75 pkt 3 ppkt a maksymalna intensywność zabudowy – 2,5, w tym nadziemnej 2.0,	Dz. nr 8/5, 8/6, 9 E-2MW(U)	Teren E-2MW(U) §75 pkt 3 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
			2. W §75 pkt 3 ppkt b minimalna intensywność zabudowy – 1.0;		§75 pkt 3 lit. b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Minimalna intensywność nie wyklucza intensywności proponowanej w uwadze. Minimalna intensywność na tak wysokim poziomie może być nie możliwa do uzyskania.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			3. W §75 pkt 3 ppkt c wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,		§75 pkt 3 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
			4. W §75 pkt 3 ppkt d udział maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,		§75 pkt 3 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
			5. W §75 pkt 3 ppkt e wysokości maksymalnej zabudowy do 20 m, okoliczne budynki mają wysokość ponad 25 m,		§75 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
			6. W §75 pkt 3 ppkt f zmiana maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych – 6,		§75 pkt 3 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie liczby kondygnacji zwiększyłoby też intensywność co było by sprzeczne ze Studium.
			7. W §13 określenie precyzyjnie, kto będzie inwestorem celu publicznego. Pytanie: czy będzie to należało do	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			zadań m.st. Warszawy, kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowej, teletechnicznej, energetycznej – powinny być realizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci.							inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. Budowa sieci wodociągowej i sanitarnej jest zadaniem własnym m.st. Warszawy.
			8. W §13 pkt 1 pkt 7 ustala się likwidację urządzeń infrastruktury liniowej, których funkcje przejęły nowo wybudowane urządzenia, doprecyzować, kto będzie za to odpowiedzialny.		§13 ust. 1 pkt 7		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym.
			9. W §13 pkt 5 ppkt 6 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza się umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku; Pytanie: dlaczego nie można ich umieścić na gruncie.		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			10. W §13 ppkt 6 ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej. Projekt planu był konsultowany w tej sprawie z Wydziałem Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy.
			11. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie zagospodarowania nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszarów: B-5MN(U), B6-MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D6-MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się to do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.							
			12. Zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym. Pytanie: dlaczego w projekcie planu zastosowano maksymalną wysokość stawki 30%, jeżeli dla innych dzielnic m.st. Warszawy stawka wynosi 0%.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
			13. Zauważa, że w §67 i 77 zakazuje się lokalizacji na terenie Kanału Konotopa wszelkiej zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem jedynie obiektów małej architektury, a ulica Henryka Brodatego przecina Kanał Konotopa co nie jest uwzględnione w §117 (obszar 11.KD-L ulica Henryka Brodatego).	Teren 11.KD-L	§67 pkt 3 lit. a, §77 pkt 3 lit. a, §117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Poprzez zabudowę kubaturową należy rozumieć budynki (inne obiekty budowlane wg normy PN-ISO 9836:2015 nie posiadają kubatury), czyli nie ma tu sprzeczności pomiędzy tym zakazem a możliwością realizacji budowli związanych z funkcją drogową np. przejazdów, mostków etc.
			14. Zauważa, że w §6 pkt 1 ppkt 4 jest zapis, że na rysunku planu jako teren oznaczony symbolem E-4WS dopuszcza się odtworzenie Kanału Konotopa w formie urządzenia otwartego, a w §77 odnoszącym się do terenu E-4WS nie ma o tym żadnej wzmianki. Pyta w jakim celu Kanał Konotopa miałby być ponownie otwarty skoro m.st. Warszawa a tym samym jego mieszkańcy, poniosło koszty związane z jego przykryciem.	Teren E-4WS	§6 ust. 1 pkt 4 lit. a §77		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Umożliwienie odkrycia Kanału Konotopa ma służyć poprawie walorów ekologicznych terenu. Ewentualne odkrycie nie musi następować od razu po uchwaleniu planu dzięki temu kanał w obecnej formie będzie mógł być jeszcze eksploatowany.
			15. Wnosi o ograniczenie terenu zielonego na obszarze D-3ZP/WS od granicy działki Kanału Konotopa (dz. nr 89/3) do pasa zieleni o szerokości do 7 m. Na pozostałym terenie działki 6/6 wnosi o przeznaczenie terenu jako tereny	Dz. nr 89/6 i 6//6	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			mieszkaniowe wielorodzinne, do 25 m wysokości – tak jak było planowane w poprzednich warunkach mpzp.							wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Teren ten zapewni też retencję w przypadku wylewania Żbikówki/Kanału Konotopa. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Niniejsza uwaga dotyczy pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wcześniej udostępniane wersje projektu nie miały znaczenia formalnego.
			16. Zauważa, że w §105 dla terenu 1.KD-Z ul. Królowej Bony przeznaczonej na drogę publiczną brak jest określenia przebiegu sieci infrastruktury technicznej a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej i do czyich obowiązków będzie należało jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie przy ulewnych deszczach ulica jest notorycznie zalewana.	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
101. (103)	05.10.2021	Artur Stankiewicz	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 99.* Na działkach ewidencyjnych 8/5, 8/6 i części działki 9 z obrębu 2-09-04, w położonych przy skrzyżowaniu ul. Królowej Bony i Henryka Brodatego, teren oznaczony w projekcie mpzp symbolem E-2MW(U), zakłada zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z maksymalną wysokością zabudowy – 12 m i maksymalną liczbą kondygnacji nadziemnych – 3. Skoro na sąsiednich działkach planowana jest zabudowa do 26 m (F-1MW(U)) i 20 m (D-2MW(U) i D-6MW(U)), wnosi o zmiany: 1. W §75 pkt 3 ppkt a maksymalna intensywność zabudowy – 2,5, w tym nadziemnej 2.0,	Dz. nr 8/5, 8/6, 9 E-2MW(U)	Teren E-2MW(U) §75 pkt 3 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			2. W §75 pkt 3 ppkt b minimalna intensywność zabudowy – 1.0;		§75 pkt 3 lit. b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Minimalna intensywność nie wyklucza intensywności proponowanej w uwadze. Minimalna intensywność na tak wysokim poziomie może być nie możliwa do uzyskania.
			3. W §75 pkt 3 ppkt c wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,		§75 pkt 3 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
			4. W §75 pkt 3 ppkt d udział maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,		§75 pkt 3 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
			5. W §75 pkt 3 ppkt e wysokości maksymalnej zabudowy do 20 m, okoliczne budynki mają wysokość ponad 25 m,		§75 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
			6. W §75 pkt 3 ppkt f zmiana maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych – 6,		§75 pkt 3 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie liczby kondygnacji zwiększyłoby też intensywność co było by sprzeczne ze Studium.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			7. W §13 określenie precyzyjnie, kto będzie inwestorem celu publicznego. Pytanie: czy będzie to należało do zadań m.st. Warszawy, kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowej, teletechnicznej, energetycznej – powinny być realizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci.	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
			8. W §13 pkt 1 pkt 7 ustala się likwidację urządzeń infrastruktury liniowej, których funkcje przejęły nowo wybudowane urządzenia, doprecyzować, kto będzie za to odpowiedzialny.		§13 ust. 1 pkt 7		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym.
			9. W §13 pkt 5 ppkt 6 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza się umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku; Pytanie: dlaczego nie można ich umieścić na gruncie.		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			10. W §13 ppkt 6 ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.
			11. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie zagospodarowania nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszarów: B-5MN(U), B6_MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS,		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			D6-MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się to do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.							12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.
			12. Zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym. Pytanie: dlaczego w projekcie planu zastosowano maksymalną wysokość stawki 30%, jeżeli dla innych dzielnic m.st. Warszawy stawka wynosi 0%.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
			13. Zauważa, że w §67 i 77 zakazuje się lokalizacji na terenie Kanału Konotopa wszelkiej zabudowy kubaturowej, z dopuszczeniem jedynie obiektów małej architektury, a ulica Henryka Brodatego przecina Kanał Konotopa co nie jest uwzględnione w §117 (obszar 11.KD-L ulica Henryka Brodatego).	Teren 11.KD-L	§67 pkt 3 lit. a, §77 pkt 3 lit. a, §117		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Poprzez zabudowę kubaturową należy rozumieć budynki (inne obiekty budowlane wg normy PN-ISO 9836:2015 nie posiadają kubatury), czyli nie ma tu sprzeczności pomiędzy tym zakazem a możliwością realizacji budowli związanych z funkcją drogową np. przejazdów, mostków etc.
			14. Zauważa, że w §6 pkt 1 ppkt 4 jest zapis, że na rysunku planu jako teren oznaczony symbolem E-4WS dopuszcza się odtworzenie Kanału Konotopa w formie urządzenia otwartego, a w §77 odnoszącym się do terenu E-4WS nie ma o tym żadnej wzmianki. Pyta w jakim celu Kanał Konotopa miałby być ponownie otwarty skoro m.st. Warszawa a tym samym jego mieszkańcy, poniosło koszty związane z jego przykryciem.	Teren E-4WS	§6 ust. 1 pkt 4 lit. a §77		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Umożliwienie odkrycia Kanału Konotopa ma służyć poprawie walorów ekologicznych terenu. Ewentualne odkrycie nie musi następować od razu po uchwaleniu planu dzięki temu kanał w obecnej formie będzie mógł być jeszcze eksploatowany.
			15. Wnosi o ograniczenie terenu zielonego na obszarze D-3ZP/WS od granicy działki Kanału Konotopa (dz. nr 89/3)	Dz. nr 89/6 i 6//6	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			do pasa zieleni o szerokości do 7 m. Na pozostałym terenie działki 6/6 wnosi o przeznaczenie terenu jako tereny mieszkaniowe wielorodzinne, do 25 m wysokości – tak jak było planowane w poprzednich warunkach mpzp.							również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Teren ten zapewni też retencję w przypadku wylewania rzeki Żbikówki/Kanału Konotopa. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Niniejsza uwaga dotyczy pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wcześniej udostępniane wersje projektu nie miały znaczenia formalnego.
			16. Zauważa, że w §105 dla terenu 1.KD-Z ul. Królowej Bony przeznaczonej na drogę publiczną brak jest określenia przebiegu sieci infrastruktury technicznej a w szczególności sieci kanalizacji deszczowej i do czyich obowiązków będzie należało jej wybudowanie i konserwacja. Obecnie przy ulewnych deszczach ulica jest notorycznie zalewana.	Teren 1.KD-Z	§105		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji, szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych.
102. (104)	06.10.2021	Kalter Nieruchomości Projekt 17 Sp. z o.o.	Właściciel nieruchomości dz. nr 8/6 z obrębu 2-09-04 wnosi o wprowadzenie następujących zmian w §75: 1. maksymalna intensywność zabudowy – 2,2, w tym nadziemnej 1,5,	Dz. nr 8/6	Tereny: E-2MW(U), 11.KD-L, E-3ZP §75 pkt 3 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
			2. wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,		§75 pkt 3 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium. Proponowany wskaźnik jest za wysoki przy zabudowie wielorodzinnej – jest nie realizowalny.
			3. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,		§75 pkt 3 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium. Zgodnie z obowiązującym prawem na działkach budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
			4. maksymalna wysokość zabudowy – 20 metrów,		§75 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
			5. maksymalna liczna kondygnacji nadziemnych – 6,		§75 pkt 3 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
			6. dodanie w szczegółowych warunkach zagospodarowania terenu oraz ograniczeniach w jego użytkowaniu:		§75 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren E-2MW(U) nie będzie przylegał do terenu E-4WS.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu *(tj. wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu E-4WS)* na warunkach określonych w §6 ust. 1 pkt 2;							
			7. Wprowadzenie do tekstu „§117. Dla terenu oznaczonego planu symbolem 11KD-L…:” następującej zmiany: szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 12 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu;	Teren 11.KD-L	§117 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	11KD-L będzie jedną z ważniejszych ulic w okolicy, dlatego nie może mieć minimalnych parametrów, ale grunty pod nią będą musiały być wykupione od właściciela.
			8. Postuluje o włączenie części nieruchomości oznaczonej w projekcie planu symbolem E-3ZP do terenu E-2MW(U) z uwzględnieniem urządzenia na tej części zieleni urządzonej wraz z „rejonem rzędu drzew”.	Południowa część działki nr 8/6	E-3ZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zachowania ciągłości terenów publicznych dzięki czemu zwiększona jest ich wartość przyrodnicza oraz ułatwiane jest korzystnie z nich przez mieszkańców. Koncentracja tego rodzaju terenów powoduje też niższe koszty ich urządzenia i utrzymania oraz zimniejsza ruch samochodowy. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA.
			9. Wprowadzenie do tekstu „§77. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-4WS, ustala się:” następującej zmiany: 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe / zieleń urządzona — park oraz o odpowiednią zmianę symbolu terenu E-4WS na E-4WS/ZP, zarówno w tekście jak i na rysunku Projektu Planu.	Teren E-4WS	§77 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Funkcje parkowe będą realizowane w ramach terenu E-3ZP natomiast główną funkcją terenu E-4WS jest utrzymanie Kanału Konotopa, przy czym nie ma ograniczeń w planie, które uniemożliwiałyby, aby tereny te były komponowane łącznie.
			Do rysunku Projektu Planu, do fragmentu obejmującego tereny E-2MW(U), E-3ZP i 11KD-L:	Tereny E-4WS, 11.KD-L, E-2MW(U)	Tereny E-4WS, 11.KD-L, E-2MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zachowania ciągłości terenów publicznych dzięki czemu zwiększona jest ich wartość przyrodnicza oraz ułatwiane jest korzystnie z nich przez

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			10. Korekty przebiegów linii rozgraniczających terenu E-2MW(U) w następujący sposób: - przesunięcie zachodniej linii rozgraniczającej w kierunku zachodnim — poprzez zmniejszenie szerokości linii rozgraniczających terenu 11KD-L do minimalnej szerokości określonej w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dla drogi klasy lokalnej w graniach terenów zabudowy tj. 12 metrów); - przesunięcie południowej linii rozgraniczającej w kierunku południowym do północnej linii rozgraniczającej terenu E-4WS, w szczególności aż do południowej granicy Nieruchomości;							mieszkańców. Koncentracja tego rodzaju terenów powoduje też niższe koszty ich urządzenia i utrzymania oraz zimniejsza ruch samochodowy. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. W planie wyznaczono nowe i poszerzono część istniejących dróg tak aby zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną obszaru. Zaproponowane parametry są zgodnie z przepisami oraz umożliwiają urządzenie na wybranych odcinkach przestrzeni o charakterze przestrzeni publicznych.
			11. Korekty przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy w granicach skorygowanych jw. przebiegów linii rozgraniczających terenu E-2MW(U) w następujący sposób: - odpowiednie przesunięcie zachodniej nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku zachodnim, z zachowaniem jej obecnej odległości od przesuniętej w kierunku zachodnim linii rozgraniczającej terenów E-2MW(U) i 11KD-L; - przesunięcie i skorygowanie przebiegu południowej nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku południowym, do jej postulowanego przebiegu w odległości 19 metrów od północnej linii				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Oznaczenia linia zabudowy i rejon rzędu drzew nie zostaną zmodyfikowane bowiem kształty terenów nie ulegną zmianie ze względów opisanych powyżej. Zaproponowane w projekcie planu rozwiązanie jest optymalne, pozwoli na rozwój nowej zabudowy przy zachowaniu właściwych odległości od kolei, dróg oraz zapewni optymalną ilość zieleni. Jest to zgodne z programem antysuszowym oraz Program Ochrony Zasobów Wody m.st. Warszawy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			rozgraniczającej terenu E-4WS (tzn. analogicznie do odległości wschodniego odcinka nieprzekraczalnej linii zabudowy od południowej linii rozgraniczającej terenu E-4WS, w granicach terenu F-1MW(U), z jednoczesnym zachowaniem „południowego” ustalenia graficznego „rejon rzędu drzew” (po północnej stronie terenu E-4WS, symetrycznie do takiego ustalenia po południowej stronie tego terenu) oraz usunięcie „północnego” ustalenia graficznego „rejon rzędu drzew” (obecnie planowanym przebiegu wzdłuż obecnie zaprojektowanej południowej linii rozgraniczającej terenu E-2MW(U)).							
			12. W przedstawianym uzasadnieniu powyższych uwag wnoszący uwagi twierdzi, że nie została zachowana zgodność projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowani przestrzennego ze względu na zróżnicowane parametry i przeznaczenie terenów w projekcie planu w stosunku do studium oraz nie uwzględniono uzyskanych dla omawianych nieruchomości decyzji o WZ (nr 36/U/2018 z dnia 15.05.2018 r oraz nr 37/U/2021 z dnia 15.07 2021 r.	Tereny E-4WS, 11.KD-L, E-2MW(U)	Tereny E-4WS, 11.KD-L, E-2MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Studium jest dokumentem kształtującym politykę i rozwój przestrzenny w Warszawie o znacznie ogólniejszym charakterze niż plan miejscowy. Wytyczne studium dotyczą znacznie większych obszarów, parametry proponowane w studium są uśrednione dla tych większych obszarów a przeznaczenie jest określane jako przeważające w danym rejonie. W praktyce oznacza to, że w planie miejscowym można parametry różnicować między innymi w zależności od stanu istniejącego zagospodarowania oraz wyprowadzać funkcje inne niż tylko te o których bezpośrednio mowa w studium. Teren, którego dotyczy uwaga, bezpośrednio przylega do zabudowy jednorodzinnej, dlatego ma niższe parametry niż tereny które są położone w większej odległości od zabudowy jednorodzinnej. Wszelkie bilanse łączne planu, zarówno parametrów jak i przeznaczenia poszczególnych terenów, są zgodne ze studium.
103. (105)	05.10.2021	Grzegorz Wołosiński	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 102.* Nadawca przesłał zeskanowaną uwagę wniesioną przez Kalter Nieruchomości.	Dz. nr 8/6	Tereny: E-2MW(U), 11.KD-L, E-3ZP §75 pkt 3 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Właściciel nieruchomości dz. nr 8/6 z obrębu 2-09-04 wnosi o wprowadzenie następujących zmian w §75: 1. maksymalna intensywność zabudowy – 2,2, w tym nadziemnej 1,5,							dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
			2. wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,		§75 pkt 3 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
			3. minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,		§75 pkt 3 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
			4. maksymalna wysokość zabudowy – 20 metrów,		§75 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
			5. maksymalna liczna kondygnacji nadziemnych – 6,		§75 pkt 3 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
			6. dodanie w szczegółowych warunkach zagospodarowania terenu oraz ograniczeniach w jego użytkowaniu: ustala się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym na rysunku planu *(tj. wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu E-4WS)* na warunkach określonych w §6 ust. 1 pkt 2;		§75 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren E-2MW(U) nie będzie przylegał do terenu E-4WS.
			7. Wprowadzenie do tekstu „§117. Dla terenu oznaczonego planu symbolem 11KD-L…:” następującej zmiany: szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 12 m do 17 m, zgodnie z rysunkiem planu;	Teren 11.KD-L	§117 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	11KD-L będzie jedną z ważniejszych ulic w okolicy, dlatego nie może mieć minimalnych parametrów, ale grunty pod nią będą musiały być wykupione od właściciela.
			8. Postuluje o włączenie części nieruchomości oznaczonej w projekcie planu symbolem E-3ZP do terenu E-2MW(U) z uwzględnieniem urządzenia na tej części zieleni urządzonej wraz z „rejonem rzędu drzew”.	Południowa część działki nr 8/6	E-3ZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zachowania ciągłości terenów publicznych dzięki czemu zwiększona jest ich wartość przyrodnicza oraz ułatwiane jest korzystnie z nich przez mieszkańców. Koncentracja tego rodzaju terenów powoduje też niższe koszty ich urządzenia i utrzymania oraz zimniejsza ruch samochodowy. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA.
			9. Wprowadzenie do tekstu „§77. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E-4WS, ustala się:” następującej zmiany: 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe / zieleń urządzona — park oraz o odpowiednią zmianę symbolu terenu E-4WS na E-4WS/ZP, zarówno w tekście jak i na rysunku Projektu Planu.	Teren E-4WS	§77 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Funkcje parkowe będą realizowane w ramach terenu E-3ZP natomiast główną funkcją terenu E-4WS jest utrzymanie Kanału Konotopa, przy czym nie ma ograniczeń w planie, które uniemożliwiałyby, aby tereny te były komponowane łącznie.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Do rysunku Projektu Planu, do fragmentu obejmującego tereny E-2MW(U), E-3ZP i 11KD-L: 10. Korekty przebiegów linii rozgraniczających terenu E-2MW(U) w następujący sposób: - przesunięcie zachodniej linii rozgraniczającej w kierunku zachodnim — poprzez zmniejszenie szerokości linii rozgraniczających terenu 11KD-L do minimalnej szerokości określonej w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie dla drogi klasy lokalnej w graniach terenów zabudowy tj. 12 metrów); - przesunięcie południowej linii rozgraniczającej w kierunku południowym do północnej linii rozgraniczającej terenu E-4WS, w szczególności aż do południowej granicy Nieruchomości;	Tereny E-4WS, 11.KD-L, E-2MW(U)	Tereny E-4WS, 11.KD-L, E-2MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zachowania ciągłości terenów publicznych dzięki czemu zwiększona jest ich wartość przyrodnicza oraz ułatwiane jest korzystnie z nich przez mieszkańców. Koncentracja tego rodzaju terenów powoduje też niższe koszty ich urządzenia i utrzymania oraz zimniejsza ruch samochodowy. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. W planie wyznaczono nowe i poszerzono część istniejących dróg tak aby zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną obszaru. Zaproponowane parametry są zgodnie z przepisami oraz umożliwiają urządzenie na wybranych odcinkach przestrzeni o charakterze przestrzeni publicznych.
			11. Korekty przebiegów nieprzekraczalnych linii zabudowy w granicach skorygowanych jw. przebiegów linii rozgraniczających terenu E-2MW(U) w następujący sposób: - odpowiednie przesunięcie zachodniej nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku zachodnim, z zachowaniem jej obecnej odległości od przesuniętej w kierunku zachodnim linii rozgraniczającej terenów E-2MW(U) i 11KD-L; - przesunięcie i skorygowanie przebiegu południowej nieprzekraczalnej linii zabudowy w				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Oznaczenia linia zabudowy i rejon rzędu drzew nie zostaną zmodyfikowane bowiem kształty terenów nie ulegną zmianie ze względów opisanych powyżej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			kierunku południowym, do jej postulowanego przebiegu w odległości 19 metrów od północnej linii rozgraniczającej terenu E-4WS (tzn. analogicznie do odległości wschodniego odcinka nieprzekraczalnej linii zabudowy od południowej linii rozgraniczającej terenu E-4WS, w granicach terenu F-1MW(U), z jednoczesnym zachowaniem „południowego” ustalenia graficznego „rejon rzędu drzew” (po północnej stronie terenu E-4WS, symetrycznie do takiego ustalenia po południowej stronie tego terenu) oraz usunięcie „północnego” ustalenia graficznego „rejon rzędu drzew” (obecnie planowanym przebiegu wzdłuż obecnie zaprojektowanej południowej linii rozgraniczającej terenu E-2MW(U)).							
			12. W przedstawianym uzasadnieniu powyższych uwag wnoszący uwagi twierdzi, że nie została zachowana zgodność projektu planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowani przestrzennego ze względu na zróżnicowane parametry i przeznaczenie terenów w projekcie planu w stosunku do studium oraz nie uwzględniono uzyskanych dla omawianych nieruchomości decyzji o WZ (nr 36/U/2018 z dnia 15.05.2018 r oraz nr 37/U/2021 z dnia 15.07 2021 r.	Tereny E-4WS, 11.KD-L, E-2MW(U)	Tereny E-4WS, 11.KD-L, E-2MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Studium jest dokumentem kształtującym politykę i rozwój przestrzenny w Warszawie o znacznie ogólniejszym charakterze niż plan miejscowy. Wytyczne studium dotyczą znacznie większych obszarów, parametry proponowane w studium są uśrednione dla tych większych obszarów a przeznaczenie jest określane jako przeważające w danym rejonie. W praktyce oznacza to, że w planie miejscowym można parametry różnicować między innymi w zależności od stanu istniejącego zagospodarowania oraz wyprowadzać funkcje inne niż tylko te o których bezpośrednio mowa w studium. Teren, którego dotyczy uwaga, bezpośrednio przylega do zabudowy jednorodzinnej, dlatego ma niższe parametry niż tereny które są położone w większej odległości od zabudowy jednorodzinnej. Wszelkie bilanse łączne planu, zarówno parametrów jak i przeznaczenia poszczególnych terenów, są zgodne ze studium.
104. (106)	06.10.2021	Jan Chudzicki	Wnioskuje o zwiększenie minimalnej intensywności zabudowy z 0,5 na 1,0. Zbyt	Dz. nr 8/6, 9, 8/5	Teren E-2MW(U) §75 pkt 3 lit. b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zbyt wysoka wymagana minimalna intensywność w niektórych wypadkach może być niewykonalna ze

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			mała intensywność zabudowy jest nie ekologiczna i wpływa na rozrost miasta.							względu np. na charakter inwestycji czy kwestie związane z przesłanianiem lub nasłonecznieniem.
105. (107)	06.10.2021	Zbigniew Malcher	Wnioskuje o zwiększenie minimalnej intensywności zabudowy z 0,5 na 1,0. Będzie nawiązywać do intensywności zabudowy sąsiednich terenów i zapobiegnie tworzeniu rozproszonej zabudowy.	Dz. nr 8/6, 9, 8/5	Teren E-2MW(U) §75 pkt 3 lit. b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zbyt wysoka wymagana minimalna intensywność w niektórych wypadkach może być niewykonalna ze względu np. na charakter inwestycji czy kwestie związane z przesłanianiem lub nasłonecznieniem.
106. (108)	06.10.2021	Janusz Szymański	Wnosi o zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 50%. Zrekompensuje to mieszkańcom wykorzystanie terenu pod zabudowę.	Dz. nr 8/5, 8/6, 9	Teren E-2MW(U) §75 pkt 3 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga sprzeczna z innymi uwagami.
107. (109)	06.10.2021	Leszek Jarzyna	Wnosi o zmianę funkcji terenu na zabudowę jednorodzinną z usługami (jak na obszarach z prawej i górnej strony).	Dz. nr 5, 9	Teren E-2MW(U) §75 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga sprzeczna z innymi uwagami.
108. (110)	06.10.2021	Maria Ciepiela	Wnioskuje o zmianę minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych z 1 miejsca/1 mieszkanie na 1,25/1 mieszkanie. Wpłynie to na poprawę komunikacji i komfortu mieszkańców.	Dz. nr 8/6, 8/5, 9	Teren E-2MW(U) §12 ust. 3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźniki parkingowe w projekcie planu są spójne z wytycznymi ze studium w tym zakresie.
109. (111)	06.10.2021	Piotr Cieślak	Wnioskuje o zmianę minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych z 1 miejsca/1 mieszkanie na 1,25/1 mieszkanie. Zaproponowany wskaźnik jest niewystraczający dla zabudowy wielorodzinnej.	Dz. nr 8/6, 8/5, 9	Teren E-2MW(U) §12 ust. 3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźniki parkingowe w projekcie planu są spójne z wytycznymi ze studium w tym zakresie.
110. (112)	06.10.2021	Michał Nowak	Wnioskuje o zmianę przeznaczenia funkcji terenu na teren ZP z usługami US. Obecne usytuowanie koło trasy S8 miejsca przeznaczonego na rekreację i spacery jest mało korzystne, naraża użytkowników na wdychanie spalin i hałas.	Dz. nr 8/6, 8/5, 8/6, 9	Teren E-2MW(U) §75 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga dotyczy terenów prywatnych. Uwaga sprzeczna z innymi uwagami. Część działek 8/6 i 9 jest przeznaczona pod zieleń parkową – teren E-3ZP.
111. (113)	06.10.2021	Krystyna Sączek	Wnosi o ustalenie dominanty na działce 8/6, która nawiązywałaby do dominanty zaproponowanej po drugiej stronie ulicy Henryka Brodatego i wpłynęłaby korzystnie na kształtowanie przestrzeni wzdłuż wspomnianej ulicy.	Dz. nr 8/6	Teren E-2MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga dotyczy terenu położonego bezpośrednio przy terenach zabudowy jednorodzinnej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
112. (114)	06.10.2021	Maciej Zabudowski	Wnosi o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy 25 m i 8 kondygnacji w celu uporządkowania układów urbanistycznych w rejonie ulicy Magnackiej.	Dz. nr 179 E-2MW(U) *(inwestor podał błędnie obszar)*	Teren D-10U §73 pkt 2 lit. e, f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
113. (115)	06.10.2021	Małgorzata Lipińska	Wnioskuje o wprowadzenie szpalerów drzew wzdłuż ulicy 3.KD-L. Będzie to stanowić przedłużenie planowanych szpalerów m.in. wzdłuż ulicy Leszka Białego i odizoluje zabudowę usługową od zabudowy mieszkaniowej.	Teren 3.KD-L	Teren 3.KD-L	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Oznaczenie „Rejon rzędu drzew” zostanie wprowadzone jednostronnie.
114. (116)	30.09.2021	Henryk Windyga	Jako właściciel nieruchomości złożonej z działki nr 31 z obrębu 2-09-01 przy ul. Leszczyńskiego wnosi o: 1. Zmianę przeznaczenia z 3.KD-L, A-2U(MN), A-3MN(U), A-1ZP na teren MN/MW w całości działki (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub mieszkaniowa wielorodzinna) lub MW(U) (tereny zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem usług).	Dz. nr 31	Tereny 3.KD-L, A-2U(MN), A-3MN(U), A-1ZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W tej części planu nie ma enklaw z zabudową wielorodzinną. Wprowadzenie pojedynczego wyjątku źle wpłynęłoby na ład przestrzenny oraz jest to niezgodne z polityką przestrzenną zawartą w Studium.
			2. Zniesienie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu A-1ZP oraz od strony terenu kolejowego. Linie zabudowy na terenach mieszkaniowych są regulowane Warunkami Technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz innymi przepisami odrębnymi. *Uzasadnienie:* Żadna inna działka w mpzp nie ma przypisanych tak wielu przeznaczeń terenu, co powoduje, że w dużej jej części brak jest możliwości wprowadzenia jakiejkolwiek		Teren A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Linie zabudowy zostaną skorygowane – obszar możliwy do zabudowy zostanie powiększony, ale nie w całym wnioskowanym zakresie.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			zabudowy, a co za tym idzie znaczną utratę wartości działki. Zwraca uwagę, że nawet mimo przyszłego hipotetycznego odkupu działki przez Miasto pod budowę drogi na działce pozostaną części niemożliwe do zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem. Lokalizacja skrzyżowania na terenie przedmiotowej działki powoduje znaczne ograniczenia w zabudowie.							
			3. Prosi o wyjaśnienie, czy istnieje konieczność budowy drogi 3.KD-L. Drogi 3.KD-L nie ma w SUiKZP a w mpzp ul. Leszczyńskiego przewidziana jest do rozbudowy.		3.KD-L		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Droga 3.KD-L obsługiwać będzie wiele nowych terenów budowlanych, w tym działkę objętą uwagą, bez niej nie możliwa była by ich właściwa obsługa komunikacyjna. Studium jest dokumentem kształtującym politykę i rozwój przestrzenny w Warszawie o dużo większej ogólności niż plan więc nie ma w nim wielu szczegółowych rozwiązań właściwych dla planu miejscowego.
			4. Wyprostowanie trasy nowej nitki gazociągu równolegle do starego gazociągu, odgięcie zmniejsza i tak ograniczoną możliwość zabudowy działki, strefa kontrolna dla nowych gazociągów zgodnie z wytycznymi operatora wynosi 8 m a nie 12 m, więc prosi również o ograniczenie szerokości strefy.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Brak jest obecnie podstaw do stwierdzenia, że istniejący gazociąg będzie na pewno przebudowany a projektowany będzie miał inny przebieg i że nastąpi to w określonym czasie. Dodatkowo, nie powinno się zmniejszać pasa zieleni, który pokrywa się ze strefą kontrolowaną od gazociągu, bo był to warunek uzgodnień związanych z między innymi lokalizacją zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Pas zieleni ma zapewnić odpowiedni dystans pomiędzy terenami komunikacji i zabudową oraz ma stanowić ochronę od hałasu od kolei i trasy S8.
			5. Zmianę w §11 ust. 2 w taki sposób, aby określona strefa kontrolowana była możliwa do przesunięcia w razie przebudowy gazociągu, a sposób ograniczenia jej użytkowania wynikał z wytycznych operatora gazociągu.		§11 ust. 2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Brak jest podstaw, aby stwierdzić, że istniejący gazociąg będzie na pewno przebudowany a projektowany będzie miał inny przebieg i że nastąpi to w określonym czasie (a jest to niezbędne, aby w planie określić tymczasowość). Dodatkowo, nie powinno się zmniejszać pasa zieleni, który pokrywa się ze strefa kontrolowana od gazociągu, bo był to warunek uzgodnień związanych z między innymi lokalizacją zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Pas zieleni ma zapewnić odpowiedni dystans pomiędzy terenami komunikacji i zabudową oraz ma stanowić ochronę od hałasu od kolei i trasy S8.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			6. Ustanowienie na całym terenie zabudowy MN/MW, analogicznie jak dla działki sąsiedniej znajdującej się po drugiej stronie ul. Leszczyńskiego. Zabudowa wielorodzinna stanowi jedynie ok. 16% terenu przeznaczonego w studium pod zabudowę mieszkaniową z przewagą zabudowy jednorodzinnej, budynki jednorodzinne stanowią ok. 69%. Zabudowa wielorodzinna wykazuje funkcje ekranujące od akustyki linii kolejowej i powinna przeważać wzdłuż terenu kolejowego, w stosunku do zabudowy jednorodzinnej. Tereny przy ul. Leszczyńskiego są dobrze skomunikowane z centrum miasta zarówno przez drogi jak i kolej, dlatego też przeznaczenie ich pod zabudowę wielorodzinną jest uzasadnione ekonomicznie.		Tereny 3.KD-L, A-2U(MN), A-3MN(U), A-1ZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W tej części planu nie ma enklaw z zabudową wielorodzinną. Wprowadzenie pojedynczego wyjątku źle wpłynęłoby na ład przestrzenny oraz jest to niezgodne z polityką przestrzenną zawartą w Studium.
			7. Zauważa, że przeznaczenie terenu A-2U(MN) na usługi wolnostojące spowoduje lokalizację w tym rejonie budynków usługowo-magazynowych, do których dojeżdżać będą półciężarówki, co będzie stanowiło uciążliwość dla mieszkańców.	Teren A-2U(MN)	Teren A-2U(MN)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W granicach planu są też potrzebne tereny tego rodzaju usług. Jest to zgodne z zasadą tworzenia miasta wielofunkcyjnego umożliwiającego pogodzenie lokalizacji miejsc pracy, usług i zamieszkania w jednym rejonie. Jednocześnie, jest to teren zlokalizowany bezpośrednio przy linii kolejowej, co wiąże się z uciążliwością akustyczną.
115. (117)	11.10.2021	Jolanta Pyzel Paulina Pyzel Paweł Pyzel Pełnomocnik Beata Linek	Właścicielka dz. nr 32/2, 32/3, 32/4, 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9 z obrębu 2-09-01 wnosi o zmiany: 1. §17 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi, biura, magazyny, *Uzasadnienie:* dla dz. nr 32/10, 32/11, 32/2 wydano pozwolenie na budowę budynku magazynowo-biurowego dla funkcji pralni. Budynek jest w trakcie realizacji. Postulowane wszystkie zmiany odpowiadają oraz uwzględniają	Dz. nr 32/2, 32/3, 32/4, 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9 Tereny A-2U(MN), A-3MN(U), A-4MN(U), 3.KD-L, 4.KD-L	Teren A-2U(MN), §17 pkt 1 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Plan umożliwia realizację na terenie A-2U(MN) funkcji biurowych i magazynowych służących obsłudze usług. Układ planu zostanie skorygowany, tak aby w jak najmniejszym stopniu wpłynąć na kształt inwestycji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			stan prawny i faktyczny na działce oraz uwzględniają zatwierdzone parametry określone w Decyzji nr 166/A/2006 r. Prezydenta m.st. Warszawy pozwalającej na budowę z dnia 17 lipca 2006 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, Decyzji nr 41/A/2009 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24.02.2009 r. zmieniającą Decyzję nr 166/A/2006 z dnia 17.07.2006 r., Decyzji Nr 79/R/2013 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10.09.2013 r. przenoszącej Decyzję 166/A/2006 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 17.07.2006 r. oraz Decyzję nr 41/A/2009 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24.02.2009 r. zmieniającą decyzję 166/A/2006 na rzecz firmy Perfect Clean Sp. z o.o.							
			2. §17 1) b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; budynki gospodarcze i garażowe		§17 pkt 1 lit. b	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Uwzględnia się częściowo, mimo że zakaz realizacji tego tupu obiektów służył poprawie stanu ładu przestrzennego i nie był sprzeczny z przepisami prawa budowlanego. Ustalenia planu zostaną zmienione w tym zakresie, tak aby można było realizować budynki gospodarcze i garażowe.
			3. §17 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego a) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej i szeregowej		§17 pkt 2 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Teren będzie umożliwiał realizację budynków również w zabudowie bliźniaczej.
			4. §17 2) c) zabudowa magazynowa wyłącznie towarzysząca funkcji usługowej i/lub biurowej		§17 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Plan umożliwia realizację na terenie A-2U(MN) funkcji biurowych i magazynowych służących obsłudze usług.
			5. §17 2) d) zabudowa gospodarcza i garażowa wolnostojąca, bliźniacza		§17 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Uwzględnia się częściowo, mimo że zakaz realizacji tego tupu obiektów służył poprawie stanu ładu przestrzennego i nie był sprzeczny z przepisami prawa budowlanego. Ustalenia planu zostaną zmienione w tym zakresie, tak

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										aby można było realizować wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe.
			6. §17 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5, w tym nadziemnej 1.0,		§17 pkt 3 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Intensywność zostanie zwiększona do poziomu takiego, aby nie wpłynąć na kształt inwestycji zgodnej z pozwoleniem na budowę.
			7. §17 3) c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 45% powierzchni terenu inwestycji, *Uzasadnienie:* obecnie na działkach 32/1 i 32/2 realizowany jest projekt zagospodarowania działki, w którym % powierzchni zabudowy wynosi 30,26% terenu inwestycji. Wnioskowane podwyższenie wskaźnika umożliwi opłacalne inwestycje na działce.		§17 pkt 3 lit. c	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Wskaźnik pow. zabudowy w projekcie planu jest określony do działki budowlanej – 40% więc jest to więcej niż w wydanej decyzji. Wskaźnik taki pozwala na racjonale zaprojektowanie działki.
			8. §17 3) d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu inwestycji *Uzasadnienie:* obecnie na działkach 32/1 i 32/2 realizowany jest projekt zagospodarowania działki, w którym % powierzchni biologicznie czynnej wynosi 13,46% terenu inwestycji. Ograniczenie pow. biologicznie czynnej do 25% jest niezgodne ze stanem faktycznym na działce.		§17 pkt 3 lit. d	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Parametr zostanie obniżony, ale nie do wnioskowanego poziomu. Projekt planu nie wyklucza możliwości użytkowania istniejących obiektów i zagospodarowania nawet jeśli nie spełniają one wymagań planu.
			9. §17 3) g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 45 stopni,		§17 pkt 3 lit. g		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W przypadku terenów, gdzie dopuszczona jest zabudowa mieszkalna wskazane jest ograniczenie rodzajów dachu do zdecydowanie tzw. płaskich i spadzistych o widocznych połaciach dachowych. Rozwiązania pośrednie źle wpływają na stan ładu przestrzennego.
			10. §17 3) h) dla dachów spadzistych główna kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki		§17 pkt 3 lit. h		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Kształt terenu funkcjonalnego może prowadzić do trudności interpretacyjnych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			11. §17 3) i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – postulowana zmiana rysunku planu opisana oddzielną uwagą *Uzasadnienie:* linia zabudowy w projekcie jest niezgodna i sprzeczna z obowiązującą ważną Decyzją zatwierdzającą projekt budowlany i pozwalającej na budowę budynku biurowo-magazynowego - Decyzja nr 166/A/2006 r. Prezydenta m.st. Warszawy pozwalającej na budowę z dnia 17 lipca 2006 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, Decyzji nr 41/A/2009 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24.02.2009 r. zmieniającą Decyzję nr 166/A/2006 z dnia 17.07.2006 r., Decyzji Nr 79/R/2013 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10.09.2013 r. przenoszącej Decyzję 166/A/2006 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 17.07.2006 r. oraz Decyzję nr 41/A/2009 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24.02.2009 r. zmieniającą decyzję 166/A/2006 na rzecz firmy Perfect Clean Sp. z o.o.		§17 pkt 3 lit. i	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Układ linii zabudowy zostanie skorygowany tak, aby w jak najmniejszym stopniu wpłynąć na kształt inwestycji Zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę.
			12. §17 3) j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m2; dla działki przeznaczonej pod zabudowę szeregową 400 m2		§17 pkt 3 lit. j	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Wielkość działek zostanie zmniejszona, przy czym nie zostanie dopuszczona zabudowa szeregowa.
			13. §17 4) zasady scalania i podziału nieruchomości: a) minimalna powierzchnia działki– 700 m2; dla działki przeznaczonej pod zabudowę szeregową 400 m2		§17 pkt 4 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Wielkość działek zostanie zmniejszona, przy czym nie zostanie dopuszczona zabudowa szeregowa.
			14. §17 4) b) minimalna szerokość frontu działki 16 m; dla zabudowy szeregowej 7,0 m		§17 pkt 4 lit. b	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Parametr zostanie zmniejszony, przy czym nie zostanie dopuszczona zabudowa szeregowa.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			15. §17 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: a) – wykreślenie „od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia i” *Uzasadnienie:* projektowany gazociąg winien być zlokalizowany w projektowanym pasie drogowym ulic 3.KD-L i 2.KD-L. Ponadto zatwierdzone i będące w realizacji 100 szt. miejsc parkingowych dla całego realizowanego budynku jest bardzo ważnym prawnym elementem zagospodarowania działek nr ew. 31/10i131/11 (dawna działka 32/1) przy ul. Przejazdowej w Warszawie, gdyż miejsca te są konieczne dla funkcjonowania całego budynku usługowe a brak jest na tych działkach innego miejsca z uwagi na istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia 6,4MPa i bardzo dużą strefę kontrolowaną uniemożliwiającą realizowanie zarówno obiektów budowlanych jak i parkingów.		§17 pkt 5 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Brak jest podstaw, żeby stwierdzić, że istniejący gazociąg będzie na pewno przebudowany a projektowany będzie miał inny przebieg i że nastąpi to w określonym czasie (jest to niezbędne, aby w planie określić tymczasowość). Dodatkowo, nie powinno się zmniejszać pasa zieleni, który pokrywa się ze strefa kontrolowana od gazociągu, bo był to pośredni warunek uzgodnień związanych z między innymi lokalizacją zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Pas zieleni ma zapewnić odpowiedni dystans pomiędzy terenami komunikacji i zabudową oraz ma stanowić ochronę od hałasu od kolei i trasy S8.
			16. Sugerują wydzielenie z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-2U(MN) i nadanie mu symbolu A-14U(MN) jako odrębnego obszaru funkcjonalnego obejmującego dz. nr 32/11, 32/10 (2-09-01), dla którego będą obowiązywać następujące parametry, które wnioskujemy zawrzeć w dodatkowym paragrafie 17a. (myśl niedokończona)		Teren A-2U(MN)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren A-2U(MN) stanowi fragment obszaru planu o jednorodnych warunkach zabudowy.
			17. §18 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A-3MN(U), A-4MN(U) ustala się: 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi, handel, biura,		§18 pkt 1 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Plan umożliwia realizację na terenie różnego rodzaju usług w tym wymienionych przez składającego uwagę. Budynki istniejące i których realizację rozpoczęto na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę będą mogły funkcjonować. Ponieważ pojęcie usługi zawiera w sobie

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			magazyny, budynki administracji, hotelowe, gastronomia, obiekty rekreacji i sportu komercyjne							większość funkcji wymienionych w uwadze zapis planu nie będzie zmieniony.
			18. §18 1) b) dopuszczalne: budynki gospodarcze i garażowe, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia sportowe, place zabaw, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna (małe domy mieszkalne do 8-10 lokali mieszkalnych)		§18 pkt 1 lit. b	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Plan umożliwia realizacji większości wymienionych rodzajów zagospodarowania z wyjątkiem zabudowy wielorodzinnej, która nie zostanie tu dopuszczona.
			19. §18 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej i szeregowej		§18 pkt 2 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Teren będzie umożliwiał realizację budynków również w zabudowie bliźniaczej.
			20. §18 2) c) zabudowa magazynowa wyłącznie towarzysząca funkcji usługowej i/lub biurowej		§18 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Plan umożliwia realizację na terenie A-3MN(U) i A-4MN(U) funkcji biurowych i magazynowych służących obsłudze usług.
			21. §18 2) d) zabudowa gospodarcza i garażowa wolnostojąca, bliźniacza		§18 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Uwzględnia się częściowo, mimo że zakaz realizacji tego tupu obiektów służył poprawie stanu ładu przestrzennego i nie był sprzeczny z przepisami prawa budowlanego. Ustalenia planu zostaną zmienione w tym zakresie, tak aby można było realizować wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe.
			22. §18 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5, w tym naziemnej 1.0,		§18 pkt 3 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Parametry zabudowy zostały dostosowane do wskaźników intensywności i wysokości zabudowy wynikających z ustaleń Studium oraz do charakteru planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
			23. §18 3) e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 metrów,		§18 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Parametry zabudowy zostały dostosowane do wskaźników intensywności i wysokości zabudowy wynikających z ustaleń Studium oraz do charakteru planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
			24. §18 3) f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,		§18 pkt 3 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Parametry zabudowy zostały dostosowane do wskaźników intensywności i wysokości zabudowy wynikających z ustaleń Studium oraz do charakteru planowanej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			25. §18 3) g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 45 stopni,		§18 pkt 3 lit. g		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W przypadku terenów, gdzie dopuszczona jest zabudowa mieszkalna wskazane jest ograniczenie rodzajów dachu do zdecydowanie tzw. płaskich i spadzistych o widocznych połaciach dachowych. Rozwiązania pośrednie źle wpływają na stan ładu przestrzennego.
			26. §18 3) h) dla dachów spadzistych główna kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki,		§18 pkt 3 lit. h		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Kształt terenów mógłby powodować trudności interpretacyjne
			27. §18 3) j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m2; dla działki przeznaczonej pod zabudowę szeregową 400 m2		§18 pkt 3 lit. j	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Wielkość działek zostanie zmniejszona, ale nie zostanie dopuszczona zabudowa szeregowa.
			28. §18 4) zasady scalania i podziału nieruchomości: a) minimalna powierzchnia działki – 700 m2; dla działki przeznaczonej pod zabudowę szeregową 400 m2		§18 pkt 4 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Wielkość działek zostanie zmniejszona. ale nie zostanie dopuszczona zabudowa szeregowa.
			29. §18 4) b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m; dla zabudowy szeregowej 7,0 m		§18 pkt 4 lit. b	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Parametr zostanie zmniejszony, ale nie zostanie dopuszczona zabudowa szeregowa.
			30. W §109 i §110 5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 10 m do 25 m, zgodnie z rysunkiem planu (zmiana w rysunku planu wnioskowana odrębną uwagą) *Uzasadnienie:* Szerokość pasa drogowego projektowanej drogi 3.KD-L i 4.KD-L na odcinku między obszarem A-2U(MN) a A-4MN(U) i A-4MN(U) powinna wynosić 10 m. Działki należące do Jolanty Pyzel, Pauliny Pyzel i Pawła Pyzel o nr 32/2, 32/3, 32/3, 32/4, 32/5, 32/6, 32/7, 32/8, 32/9 powstały w wyniku podziału, który został zaakceptowany przez Urząd Dzielnicy Ursus, tak aby dopasować go do przyszłego projektu planu. Nieakceptowalne jest zatem		§109 pkt 5, §110 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Drogi 3.KD-L i 4.KD-L będą obsługiwały wiele nowych terenów zabudowy w tym tereny składających uwagę.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			niedopasowanie w projekcie planu linii rozgraniczających drogi projektowanej 3.KD-L i 4.KD-L do granicy działek nr ew. 32/4, 32/3 i dlatego na tym odcinku droga powinna mieć 10 m szerokości. Nowa droga wyprowadzająca ruch do ul. Leszczyńskiego i Przejazdowej jako projektowana w liniach rozgraniczających 10 m jest w zupełności wystarczająca. Obecnie w większości obszaru Gołąbki występują drogi o szerokości 8 m i 10 m. Zamknięcie niedawne przejazdu przez tereny PKP na końcu ul. Przejazdowej w zasadniczy sposób ograniczyło ruch kołowy w tym obszarze, i jedynie ul. St. Leszczyńskiego będzie nadal wyprowadzać ruch w kierunku wschodnim i zachodnim.							
			31. §12 ust. 2 pkt 3) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – minimum 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny ale nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m2 powierzchni użytkowej mieszkalnej;		§12 ust. 2 pkt 3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźniki dotyczące parkowania zostały zaproponowane zgodnie ze Studium.
			32. §12 ust. 2 pkt 3a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym + dodatkowe m.p. na każde 100 m2 dla powierzchni mieszkalnej w lokalach przekraczających powierzchnię 200 m2		§12 ust. 2 pkt 3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźniki dotyczące parkowania zostały zaproponowane zgodnie ze Studium.
			33. *Fragment rysunku planu przedstawiający obszar A-2U(MN)* Zmianę przebiegu linii nieprzekraczalnej zabudowy w taki sposób, aby całkowicie usunąć oznaczenie nieprzekraczalnej linii		Teren A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Układ linii zabudowy oraz pozostałych oznaczeń planu zostanie skorygowany tak aby w jak najmniejszym stopniu wpłynąć na kształt inwestycji w sposób uwzględniający pozwolenie na budowę.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			zabudowy od strony północno-zachodniej, oraz aby był zgodny z zatwierdzonym projektem budowlanym budynku biurowo-magazynowego na działkach sąsiednich 32/11 i 32/10 (dawna działka 32/1), zatwierdzonego ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę Prezydenta m.st. Warszawy Decyzją nr 166/A/2006 r. Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 17 lipca 2006 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, Decyzji nr 41/A/2009 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24.02.2009 r. zmieniającą Decyzję nr 166/A/2006 z dnia 17.07.2006 r., Decyzji Nr 79/R/2013 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10.09.2013 r. przenoszącej Decyzję 166/A/2006 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 17.07.2006r. oraz Decyzję nr 41/A/2009 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24.02.2009 r. zmieniającą decyzję 166/A/2006 na rzecz firmy Perfect Clean Sp. z o. o. dla działek nr ew. 31/10 i 31/11 (dawna działka 32/1) i dz. nr ew. 32/2 przy ul. Przejazdowej w Warszawie z obowiązującym ważnym pozwoleniem na budowę na działkach o nr ew. 31/10 i 31/11 (dawna działka 32/1) i dz. nr ew. 32/2, z uwzględnieniem uzgodnienia lokalizacji realizowanego budynku biurowo-magazynowego z Polskimi Kolejami Państwowymi znak: NZ5d-2255-32/01 z dnia 04.07.2001 w odległości 10 m od granicy działki od strony torów kolejowych, oraz uwzględnienie lokalizacji zatwierdzonych 10 szt. miejsc							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			parkingowych w odl. 9,35 m od gazociągu wysokiego ciśnienia 6,4MPa zgodnie z uzyskanym odstępstwem w Postanowieniu Prezydenta m.st. Warszawy Nr 56/A/2008 z dnia 24.06.2008 r. o udzieleniu zgody na odstępstwo od przepisów §19 ust.2 pkt.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75 poz. 690 z póź. zm.). Usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony zachodniej i północnej na terenie działek nr ew. 31/10 i 31/11 (dawna działka 32/1) przy ul. Przejazdowej w Warszawie i pozostawienie jedynie ustaleń linii dla nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Przejazdowej i ul. Projektowanej 3.KD-L. Określona w rysunku planu strefa ograniczonej zabudowy od terenów kolejowych jest wystarczającym zabezpieczeniem, aby każda zabudowa została cofnięta od granicy z teren PKP, brak jest uzasadnienia dla wprowadzania kolejnego ograniczenia, jakim jest nieprzekraczalna linia zabudowy.							
			34. Likwidacja przebiegu projektowanego nowego gazociągu wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną w odległości 6,0 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia na działkach nr ew. 31/10 i 31/1 (dawna działka 32/1) przy ul. Przejazdowej w Warszawie i przesuniecie jego przebiegu w pasie drogowym ulic				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Brak jest obecnie podstaw do twierdzenia, że istniejący gazociąg będzie przebudowany a projektowany będzie miał inny przebieg i że nastąpi to w określonym czasie (jest to niezbędne, aby w planie określić tymczasowość). Dodatkowo, nie powinno się zmniejszać pasa zieleni, który pokrywa się ze strefa kontrolowaną od gazociągu, bo było to intencją uzgodnień związanych z między innymi lokalizacją zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Pas zieleni ma zapewnić odpowiedni dystans pomiędzy terenami komunikacji i zabudową oraz ma stanowić

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			2.KD-L ul. Przejazdowej i ul. Projektowanej 3.KD-L.							ochronę od hałasu od kolei i trasy S8.
			35. Nie zgadzają się na poszerzanie projektowanych dróg do 12 m w liniach rozgraniczających. Informują, że w terminie złożony został wniosek do planu, w którym na załączniku mapowym i płycie CD wskazali dalszy sposób projektowanego podziału, który uzyskał akceptację Burmistrza Dzielnicy Ursus, a w następstwie dokonali wydzielenia 7 działek; nowy projektowany podział ustalał również drogi, których szerokość wynosiła 10 m.		3.KD-L, 4.KD-L		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Drogi 3.KD-L i 4.KD-L będą obsługiwały wiele nowych terenów zabudowy w tym tereny składających uwagę. Na etapie omawianego podziału, wiele lat temu nie był jeszcze znany zakres wprowadzanych nowych terenów zabudowy więc proponowane rozwiązania obecnie mogą się różnić od wcześniejszych założeń.
116. (118)	11.10.2021	Perfect Clean Sp. z o.o. GALON-POLSKA Sp. z o.o Pełnomocnik Beata Linek	Firma Perfect Clean Sp. z o.o. jako właściciel dz. nr 32/10 z obrębu 2-09-01 zgłasza uwagi: 1. §17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-2U(MN), ustala się: 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi, biura, magazyny, *Uzasadnienie:* dla dz. nr 32/10, 32/11, 32/2 wydano pozwolenie na budowę budynku magazynowo-biurowego dla funkcji pralni. Budynek jest w trakcie realizacji. Postulowane wszystkie zmiany odpowiadają oraz uwzględniają stan prawny i faktyczny na działce oraz uwzględniają zatwierdzone parametry określone w Decyzji nr 166/A/2006 r. Prezydenta m.st. Warszawy pozwalającej na budowę z dnia 17 lipca 2006 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, Decyzji nr 41/A/2009 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24.02.2009 r. zmieniającą Decyzję nr	Dz. nr 32/10, 32/11 A-2U(MN), 2.KD-L	§17 pkt 1 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Plan umożliwia realizację na terenie A-2U(MN) funkcji biurowych i magazynowych służących obsłudze usług. Układ planu zostanie skorygowany tak aby w jak najmniejszym stopniu wpłynąć na kształt inwestycji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			166/A/2006 z dnia 17.07.2006 r., Decyzji Nr 79/R/2013 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10.09.2013 r. przenoszącej Decyzję 166/A/2006 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 17.07.2006 r. oraz Decyzję nr 41/A/2009 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24.02.2009 r. zmieniającą decyzję 166/A/2006 na rzecz firmy Perfect Clean Sp. z o.o.							
			2. §17 1) b) dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; budynki gospodarcze i garażowe		§17 pkt 1 lit. b	częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	Częściowo nieuwzględniona	Uwzględnia się częściowo, mimo że zakaz realizacji tego tupu obiektów służył poprawie stanu ładu przestrzennego i nie był sprzeczny z przepisami prawa budowlanego. Ustalenia planu zostaną zmienione w tym zakresie tak aby można było realizować budynki gospodarcze i garażowe.
			3. §17 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: a) lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, w zabudowie bliźniaczej i szeregowej		§17 pkt 2 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Teren będzie umożliwiał realizację budynków również w zabudowie bliźniaczej.
			4. §17 2) c) zabudowa magazynowa wyłącznie towarzysząca funkcji usługowej i/lub biurowej		§17 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Plan umożliwia realizację na terenie A-2U(MN) funkcji biurowych i magazynowych służących obsłudze usług.
			5. §17 2) d) zabudowa gospodarcza i garażowa wolnostojąca, bliźniacza		§17 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Uwzględnia się częściowo, mimo że zakaz realizacji tego tupu obiektów służył poprawie stanu ładu przestrzennego i nie był sprzeczny z przepisami prawa budowlanego. Ustalenia planu zostaną zmienione w tym zakresie tak aby można było realizować wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe.
			6. §17 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5, w tym nadziemnej 1.0,		§17 pkt 3 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Intensywność zostanie zwiększona, do poziomu takiego, aby nie wpłynąć na kształt inwestycji zgodnej z pozwoleniem na budowę.
			7. §17 3) c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 45% powierzchni terenu inwestycji,		§17 pkt 3 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźnik pow. zabudowy w projekcie planu jest określony do działki budowlanej – 40% więc jest to więcej niż w wydanej decyzji. Wskaźnik taki pozwala na racjonale

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Uzasadnienie: obecnie na działkach 32/1 i 32/2 realizowany jest projekt zagospodarowania działki, w którym % powierzchni zabudowy wynosi 30,26% terenu inwestycji. Wnioskowane podwyższenie wskaźnika umożliwi opłacalne inwestycje na działce.							zaprojektowanie działki.
			8. §17 3) d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu inwestycji, *Uzasadnienie:* obecnie na działkach 32/1 i 32/2 realizowany jest projekt zagospodarowania działki, w którym % powierzchni biologicznie czynnej wynosi 13,46% terenu inwestycji. Ograniczenie pow. biologicznie czynnej do 25% jest niezgodne ze stanem faktycznym na działce.		§17 pkt 3 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Parametr zostanie obniżony, ale nie do wnioskowanego poziomu. Projekt planu nie wyklucza możliwości użytkowania istniejących obiektów i zagospodarowania, nawet jeśli nie spełniają one wymagań planu.
			9. §17 3) g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 45 stopni,		§17 pkt 3 lit. g		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W przypadku terenów, gdzie dopuszczona jest zabudowa mieszkalna wskazane jest ograniczenie rodzajów dachu do zdecydowanie tzw. płaskich i spadzistych o widocznych połaciach dachowych. Rozwiązania pośrednie źle wpływają na stan ładu przestrzennego.
			10. §17 3) h) dla dachów spadzistych główna kalenica równoległa lub prostopadłą do frontu działki,		§17 pkt 3 lit. h		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Kształt terenów mógłby powodować trudności interpretacyjne.
			11. §17 3) i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu - postulowana zmiana rysunku planu opisana oddzielną uwagą *Uzasadnienie:* linia zabudowy w projekcie jest niezgodna i sprzeczna z obowiązującą ważną Decyzją zatwierdzającą projekt budowlany i pozwalającej na budowę budynku biurowo-magazynowego - Decyzja nr 166/A/2006 r. Prezydenta m.st. Warszawy pozwalającej na budowę z dnia 17 lipca 2006 r.		§17 pkt 3 lit. i	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Układ linii zabudowy zostanie skorygowany tak aby w jak najmniejszym stopniu wpłynąć na kształt inwestycji zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, Decyzji nr 41/A/2009 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24.02.2009 r. zmieniającą Decyzję nr 166/A/2006 z dnia 17.07.2006 r., Decyzji Nr 79/R/2013 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10.09.2013 r. przenoszącej Decyzję 166/A/2006 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 17.07.2006 r. oraz Decyzję nr 41/A/2009 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24.02.2009 r. zmieniającą decyzję 166/A/2006 na rzecz firmy Perfect Clean Sp. z o.o.							
			12. §17 3) j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m2; dla działki przeznaczonej pod zabudowę szeregową 400 m2		§17 pkt 3 lit. j	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Wielkość działek zostanie zmniejszona, ale zabudowa szeregowa nie zostanie dopuszczona.
			13. §17 4) zasady scalania i podziału nieruchomości: a) minimalna powierzchnia działki – 700 m2, dla działki przeznaczonej pod zabudowę szeregową 400 m2		§17 pkt 4 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Wielkość działek zostanie zmniejszona, ale zabudowa szeregowa nie zostanie dopuszczona.
			14. §17 4) b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m; dla zabudowy szeregowej 7,0 m		§17 pkt 4 lit. b	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Parametr zostanie zmniejszony, ale zabudowa szeregowa nie zostanie dopuszczona.
			15. §17 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: a) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, wskazanych na rysunku planu, na warunkach określonych w §11 pkt 2 i 13, *Uzasadnienie:* projektowany gazociąg winien być zlokalizowany w projektowanym pasie drogowym ulic 3.KD-L i 2.KD-L. Ponadto zatwierdzone		§17 pkt 5 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Brak jest obecnie podstaw do twierdzenia, że gazociąg będzie przebudowany a projektowany będzie miał inny przebieg i że nastąpi to w określonym czasie (jest to niezbędne, aby w planie określić tymczasowość). Dodatkowo, nie powinno się zmniejszać pasa zieleni, który pokrywa się ze strefa kontrolowana od gazociągu, bo było to intencją uzgodnień związanych z między innymi lokalizacją zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Pas zieleni ma zapewnić odpowiedni dystans pomiędzy terenami komunikacji i zabudową oraz ma stanowić ochronę od hałasu od kolei i trasy S8.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			i będące w realizacji 100 szt. miejsc parkingowych dla całego realizowanego budynku jest bardzo ważnym prawnym elementem zagospodarowania działek nr ew. 31/10i131/11 (dawna działka 32/1) przy ul. Przejazdowej w Warszawie, gdyż miejsca te są konieczne dla funkcjonowania całego budynku usługowe a brak jest na tych działkach innego miejsca z uwagi na istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia 6,4MPa i bardzo dużą strefę kontrolowaną uniemożliwiającą realizowanie zarówno obiektów budowlanych jak i parkingów.							
			16. Sugerują wydzielenie z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-2U(MN) i nadanie mu symbolu A-14U(MN) jako odrębnego obszaru funkcjonalnego obejmującego działki nr ewidencyjny: 32/11, 32/10, z obrębu ewidencyjnego nr 2-09-01, dla którego będą obowiązywać następujące parametry, które wnioskujemy zawrzeć w dodatkowym §17a.		Teren A-2U(MN)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren A-2U(MN) stanowi fragment obszaru planu o jednorodnych warunkach zabudowy.
			17. §12 ust. 2 pkt. 3) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – minimum 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny ale nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m2 powierzchni użytkowej mieszkalnej;		§12 ust. 2 pkt 3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźniki dotyczące parkowania zostały zaproponowane zgodnie ze Studium.
			18. §12 ust. 2 pkt. 3a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym + dodatkowe m.p. na każde 100 m2 dla powierzchni		§12 ust. 2 pkt 3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźniki dotyczące parkowania zostały zaproponowane zgodnie ze Studium.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			mieszkalnej w lokalach przekraczających powierzchnię 200 m2							
			19. *Fragment rysunku planu przedstawiający dz. nr 32/1* Zmianę przebiegu linii nieprzekraczalnej zabudowy w taki sposób, aby był zgodny z zatwierdzonym projektem budowlanym budynku biurowo-magazynowego, zatwierdzonego ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę Prezydenta m.st. Warszawy Decyzją nr 166/A/2006 r. Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 17 lipca 2006 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, Decyzji nr 41/A/2009 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24.02.2009 r. zmieniającą Decyzję nr 166/A/2006 z dnia 17.07.2006 r., Decyzji Nr 79/R/2013 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 10.09.2013 r. przenoszącej Decyzję 166/A/2006 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 17.07.2006 r. oraz Decyzję nr 41/A/2009 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24.02.2009 r. zmieniającą decyzję 166/A/2006 na rzecz firmy Perfect Clean Sp. z o. o.) dla działek nr ew. 31/10 i 31/11 (dawna działka 32/1) i dz. nr ew. 32/2 przy ul. Przejazdowej w Warszawie z obowiązującym ważnym pozwoleniem na budowę na działkach o nr ewidencyjnych 31/10 i 31/11 (dawna działka 32/1) i dz. nr ew. 32/2, z uwzględnieniem uzgodnienia lokalizacji realizowanego budynku biurowo-magazynowego z Polskimi Kolejami Państwowymi znak: NZ5d-2255-32/01 z dnia 04.07.2001 w		Teren A-2U(MN)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Układ linii zabudowy zostanie skorygowany, tak aby w jak najmniejszym stopniu wpłynąć na kształt inwestycji zgodnie z pozwoleniem na budowę.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			odległości 10 m od granicy działki od strony torów kolejowych, oraz uwzględnienie lokalizacji zatwierdzonych 10 szt. miejsc parkingowych w odl. 9,35 m od gazociągu wysokiego ciśnienia 6,4MPa zgodnie z uzyskanym odstępstwem w Postanowieniu Prezydenta m.st. Warszawy Nr 56/A/2008 z dnia 24.06.2008 r. o udzieleniu zgody na odstępstwo od przepisów §19 ust. 2 pkt.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75 poz. 690 z póź. zm. Usunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony zachodniej i północnej na terenie działek nr ew. 31/10 i 31/11 (dawna działka 32/1) przy ul. Przejazdowej w Warszawie i pozostawienie jedynie ustaleń linii dla nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Przejazdowej i ul. Projektowanej 3.KD-L.							
			20. Likwidacja przebiegu projektowanego nowego gazociągu wysokiego ciśnienia ze strefą kontrolowaną w odległości 6,0 m od osi projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia na działkach nr ew. 31/10 i 31/11 (dawna działka 32/1) przy ul. Przejazdowej w Warszawie i przesuniecie jego przebiegu w pasie drogowym ulic 2.KD-L ul. Przejazdowej i ul. Projektowanej 3.KD-L.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Brak jest podstaw, aby na pewno stwierdzić, że istniejący gazociąg będzie przebudowany a projektowany będzie miał inny przebieg i że nastąpi to w określonym czasie (jest to niezbędne, aby w planie określić tymczasowość). Dodatkowo, nie powinno się zmniejszać pasa zieleni, który pokrywa się ze strefa kontrolowana od gazociągu, bo było to intencją uzgodnień związanych z między innymi lokalizacją zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Pas zieleni ma zapewnić odpowiedni dystans pomiędzy terenami komunikacji i zabudową oraz ma stanowić ochronę od hałasu od kolei i trasy S8.
117. (119)	05.10.2021	Iga Lisicka	Wnosi o utworzenie i poszerzenie drogi pomiędzy planowanymi działkami a działkami nr 26/1-26/5.	Dz. nr 32/4, 32/5, 32/6, 32/7, 32/8	Teren A-4MN(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Działka 32/3 jest prywatną drogą wewnętrzną niewyznaczoną w planie. Jej właściciele i działek sąsiednich mogą ja poszerzyć we własny zakresie.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Poszerzenie planowanej ścieżki 32/3, która jest zbyt wąska, aby stanowiła drogę dojazdową z zachowaniem normatywu parkingowego określonego w Uchwale nr LXXIII/1973/2018 Rady Miasta st. Warszawy z dnia 30.08.2018 r.							Wymieniona uchwała nie dotyczy procedury sporządzania planu miejscowego.
118. (121)	30.09.2021	Magdalena Maria Dębkowska	Jako właścicielka działki nr 30 zwraca się o: 1. Zmianę proponowanego przeznaczenia terenu na działce nr 30 z A-1ZP na MN/MW(U). *Uzasadnienie*: SUiKZP nie przewiduje w tym miejscu zieleni parkowej, a zabudowę mieszkaniową. Planowana w MPZP zmiana przeznaczenia terenu spowoduje brak możliwości zabudowy, a co za tym idzie pozbawi właścicielkę korzystania z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem oraz ograniczy moje prawa własności. Zwraca uwagę, że tereny sąsiednie, po drugiej stronie ul. Leszczyńskiego zostały w mpzp przeznaczone pod funkcję MN/MW, w kontekście czego przeznaczenie nieruchomości autorki uwagi pod zieleń sprawia, że jest ona poszkodowana. Zauważa, że miasto nie planuje w najbliższej przyszłości realizacji parku, a tym samym odkupienia działki, co zablokuje właścicielce możliwość sprzedaży działki i obniży wartość rynkową nieruchomości.	Dz. nr 30	Teren A-1ZP	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Projekt planu zostanie skorygowany tak aby część działki nr 30 znalazła się w terenie przeznaczonym pod zabudowę, ale o innym charakterze niż zaproponowany w uwadze. Zostaną tu dopuszczone usługi sportu i rekreacji o charakterze niekubaturowym. Studium jest dokumentem kształtującym politykę i rozwój przestrzenny w Warszawie o znacznie ogólniejszym charakterze niż plan miejscowy. Wytyczne studium dotyczą znacznie większych obszarów, parametry proponowane w studium są uśrednione dla tych większych obszarów a przeznaczenie jest określane jako przeważające w danym rejonie. W praktyce oznacza to, że w planie miejscowym można wyprowadzać funkcje inne niż tylko te o których bezpośrednio mowa w studium. Wszelkie bilanse łączne planu, zarówno parametrów jak i przeznaczenia poszczególnych terenów, są zgodne ze studium.
			2. Wnosi o uwzględnienie w mpzp możliwości przełożenia gazociągu biegnącego przez działkę, co dodatkowo zmniejszy strefę kontrolowaną do 8 m szerokości.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Brak jest podstaw, żeby na pewno stwierdzić, że istniejący gazociąg będzie przebudowany a projektowany będzie miał inny przebieg i że nastąpi to w określonym czasie (jest to niezbędne, aby w planie określić tymczasowość). Dodatkowo, nie powinno się zmniejszać pasa zieleni, który pokrywa się ze strefa kontrolowana od gazociągu, bo było to intencją uzgodnień związanych z między innymi lokalizacją zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Pas

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										zieleni ma zapewnić odpowiedni dystans pomiędzy terenami komunikacji i zabudową oraz ma stanowić ochronę od hałasu od kolei i trasy S8.
119. (122)	05.10.2021	Agnieszka Kosykowska	Wnosi o zmianę przeznaczenia na teren usługowy lub możliwość usytuowania zabudowy kubaturowej zgodnie z ustalonymi warunkami w planie (dostosowanie do ograniczeń) lub dopuszczenie usług sportu i rekreacji. *Uzasadnienie:* Umożliwiłoby to sprzedaż tego terenu przez obecnego właściciela i jego ciekawe nowe zagospodarowanie. Ustalenie przeznaczenia terenu jako A-1ZP (przeznaczony jest do realizacji celów publicznych) narusza interes prawny i rodzi obowiązek odkupienia terenu przez m.st. Warszawy. Przy zakazie zabudowy kubaturowej właściciel ma istotnie ograniczone możliwości korzystania z takiej działki, nie ma możliwości zbycia takiego terenu. Właściciel ponosi szkodę.	Dz. nr 28	Teren A-1ZP	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Zostaną dopuszczone funkcje związane z usługami sportu i rekreacji, ale bez zabudowy kubaturowej. Aktualnie jest to teren rolny więc nie zostaną ograniczone obecne możliwości zagospodarowania terenu.
120. (123)	30.09.2021	Magdalena Maria Dębska	Jako właścicielka nieruchomości złożonej z działek nr 151/1 oraz 151/2 z obrębu 2-09-01 wnosi o: 1. Zmianę przeznaczenia działek nr 151/1 i 151/2 z obszaru C-12MN na MN/MW.	Dz. nr 151/1, 151/2 Teren C-12MN	§38 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren bezpośrednio graniczy z zabudową jednorodzinną. Wprowadzenie tu dodatkowej zabudowy wielorodzinnej spowodowałoby sprzeczność ze Studium.
			2. Zmianę w §38 ust. 4 pkt b parametrów dla ewentualnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zakresie ustalenia minimalnej szerokości działki na 6 m.		§38 pkt 4 lit. b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zaproponowana szerokość działek w projekcie planu dotyczy wyłącznie procedury scalenia i podziału i jest dostosowana do parametrów zabudowy sąsiedniej.
			3. Dopuszczenie na terenie nieruchomości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. *Uzasadnienie:* po drugiej stronie ul. Henryka Brodatego (B-6MN/MW) jest realizowana zabudowa wielorodzinna o wysokości 4 kondygnacji. W najbliższej okolicy występuje również budynek oświaty		§38		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren bezpośrednio graniczy z zabudową jednorodzinną. Dopuszczenie dodatkowej zabudowy wielorodzinnej spowodowałoby sprzeczność ze Studium.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			oraz inne budynki czterokondygnacyjne, które gabarytowo odpowiadają zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej. Proponowana funkcja mieszkaniowa wielorodzinna może mieć parametry podobne do występujących i proponowanych w obszarze (12 m wysokości) co spowoduje, że nie będzie się różnić gabarytowo od otaczającej zabudowy jednorodzinnej, natomiast zapewni możliwość ekonomicznego zagospodarowania nieruchomości.							
			4. Zniesienie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony terenu C13-MN, linie zabudowy pomiędzy terenami o funkcji mieszkaniowej są regulowane Warunkami Technicznymi jaki powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.		Teren C-12MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Linia zabudowy nie zostanie zmieniona.
121. (124)	06.10.2021	Greenfields sp. z o.o.	Wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenu na „zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę mieszkaniową wielorodzinną” oraz dostosowanie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu do nowego przeznaczenia terenu – analogicznie do B-1MN/MW.	Dz. nr 110	Teren C-12MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren bezpośrednio graniczy z zabudową jednorodzinną. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym rejonie było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Dopuszczenie dodatkowej zabudowy wielorodzinnej spowodowałoby sprzeczność ze studium.
122. (125)	06.10.2021	Janusz Uszyński	Wnioskuje o urządzenie przestrzeni zielonej, parku miejskiego na terenie C-12MN.	Dz. 112	Teren C-12MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Jest to działka prywatna, w planie wyznaczono tereny do realizacji tego rodzaju celów publicznych w innych miejscach.
123. (126)	06.10.2021	Martyna Lachocka	Wnioskuje o urządzenie parku miejskiego na terenie C-12MN.	Dz. nr 93	Teren C-12MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Jest to działka prywatna, w planie wyznaczono tereny do realizacji tego rodzaju celów publicznych w innych miejscach.
124. (127)	04.10.2021	Aleksander Hetko	Uwagi dotyczą całości Projektu planu i wynikają głównie: - z licznych niezgodności i niespójności wskazanych zaplanowanych ustaleń	Obszar całego planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan jest zgodny ze studium. Studium jest dokumentem kształtującym politykę i rozwój przestrzenny w Warszawie o znacznie ogólniejszym charakterze niż plan miejscowy. Wytyczne studium

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			projektu planu z odnośnymi zapisami SUiKZP m.st. Warszawy - ze znacząco odmiennie planowanych ustaleń dotyczących wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenów o identycznym przeznaczeniu, położonych w granicach tych samych obszarów określonych w SUiKZP – z takimi samymi wskaźnikami dot. zabudowy (przykładowo: E-2MW(U) i F-1MW(U), F-2MW(U), D-2MW(U), D-6MW(U)), przy czym dla niektórych terenów zaplanowano wskaźniki i parametry poniżej tych określonych w studium, a dla innych powyżej; - z rozgraniczania w Projekcie Planu terenów na inwestycje publiczne (np. E-3ZP: „zieleń urządzona - park") - bez odpowiednich zapisów w studium, w tym wielokrotnie na nieruchomościach prywatnych, do tego bez uwzględnienia kosztów ich wykupu w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu); - z ustalania w Projekcie Planu szerokości linii rozgraniczających terenów dróg publicznych, zazwyczaj powyżej ich możliwych minimalnych szerokości określonych odnośnymi przepisami (przykład: 11KD-L); - z niespójności ze studium (i ze stanem istniejącym) projektu planu wynikającym z braku ustaleń wynikających z obecnego przebiegu (po wschodniej stronie terenu oznaczonego 10.KD-L) linii wysokiego napięcia 110 kV. 1. Z załączonego poniżej fragmentu rysunku obowiązującego Studium (o							dotyczą znacznie większych obszarów, parametry proponowane w studium są uśrednione dla tych większych obszarów a przeznaczenie jest określane jako przeważające w danym rejonie. W praktyce oznacza to, że w planie miejscowym można parametry różnicować między innymi w zależności od stanu istniejącego zagospodarowania i w kontekście całościowego układu urbanistycznego oraz wyprowadzać funkcje inne niż tylko te o których bezpośrednio mowa w Studium. Wszelkie bilanse łączne planu, zarówno parametrów jak i przeznaczenia poszczególnych terenów, są zgodne ze studium. Studium dopuszcza w poszczególnych strefach do 40% funkcji innych niż wskazane jako wiodąca. Mogą to być zarówno tereny publiczne jak parki czy infrastruktura techniczna i społeczna ale również usługi komercyjne na obszarach określonych w studium jako obszary zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym na obszarach wskazanych w studium jako obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwe jest w planach wyznaczanie terenów zabudowy wielorodzinnej o ile w danym planie bilans będzie wskazywał nadal na przewagę zabudowy jednorodzinnej w całym obszarze. W omawianym planie tak właśnie jest. Wskazano stosunkowo niewielkie tereny zabudowy wielorodzinnej na obszarze w studium określonym jako obszar o przewadze zabudowy jednorodzinnej, przy czym zadbano, aby zachowana została przewaga zabudowy jednorodzinnej w ogólnym bilansie. Dodatkowo zaproponowano, aby zabudowa wielorodzinna parametrami nie odbiegała znacząco od zabudowy jednorodzinnej. Wspomniana w uwadze linia nie jest linią wysokiego napięcia, jest to linia 15kV która może zostać albo wkomponowana w zabudowę albo zlikwidowana, ponieważ plan dopuszcza takie rozwiązania.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			zapisach wiążących Autorów Projektu Planu), wynika wyraźnie, że obszaru objętego Projektem planu dotyczą dwa odmienne zbiory zapisów Studium, a ich granica przebiega wzdłuż ul. Bony – Z/I (według oznaczenia w Studium, tj. KD-Z ul. Królowej Bony wg oznaczenia na rysunku projektu planu). Tak więc planowane ustalenia Projektu Planu powinny być dość czytelnie zróżnicowane, odpowiednio do zróżnicowania odnośnych zapisów Studium, w szczególności dlatego, że te dwie części obszaru Projektu Planu położone są w dwóch różnych strefach, a ich kierunkowe zagospodarowanie przestrzenne (mieszkaniowe) jest także zróżnicowane, w tym w szczególności wskaźnikami wysokości i intensywności zabudowy. Część północna obszaru objętego Projektem Planu położona jest w „strefie przedmieść” a jej kierunkowe zagospodarowania przestrzenne określone w Studium jest oznaczone symbolem M2.12. Zgodnie z tekstem Studium oznacza to, że są to „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (...) na których: - ustala się (...) priorytet dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego oraz usług podstawowych. Według standardów określonych w rozdz. Xlll; - dopuszcza się lokalizowanie: (...) – funkcji usługowej, z zaleceniem by udział tej							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie” (vide: str. 111 tekstu Studium). Przy czym określona dla tych terenów „kategoria wysokości zabudowy” to 12 metrów, a wskaźniki intensywności zabudowy - dla zabudowy mieszkaniowej to 0,6, - dla zabudowy usługowej to 1,2. (vide. str. 121 tekstu Studium). Natomiast część południowa obszaru objętego Projektem Planu położona jest w „strefie miejskiej” a jej kierunkowe zagospodarowania przestrzenne określone w Studium jest oznaczone symbolem M1.20. Zgodnie z tekstem Studium oznacza to, że są to „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (...) na których; - ustala się (...) priorytet dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego oraz usług podstawowych według standardów określonych w rozdz. XIII; - dopuszcza się lokalizowanie: (...) - funkcji usługowej, z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie” (vide. str. 111 tekstu Studium). Przy czym określona dla tych terenów, kategoria wysokości zabudowy" to 20 metrów, a wskaźniki intensywności zabudowy - dla zabudowy mieszkaniowej to 1,5, - dla zabudowy usługowej to 1,5. (vide: str. 121 tekstu Studium). Przy powyższym należy zaznaczyć, iż wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Studium w 2006 r. przy założeniu, że przy ich obliczaniu uwzględnia się wyłącznie powierzchnie kondygnacji nadziemnych. Nawet pobieżne porównanie rysunku Projektu Planu z odnośnym fragmentem „rysunku podstawowego” Studium prowadzi do wniosku, że Projekt Planu jest z odnośnymi zapisami Studium wielokrotnie niezgodny, w szczególności dotyczy to ustalenia w Projekcie Planu dużych terenów o przeznaczeniu MN/MW, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej (vide: §4. 1.3) tekstu Projektu Planu), co oznacza ustalenie możliwości realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej na peryferyjnych terenach strefy przedmieść, a więc w ewidentnej sprzeczności z ustaleniami Studium.						
			2. Podobnie za „naruszające ustalenia Studium” należy uznać zaplanowanie w Projekcie Planu dla licznych terenów przeznaczeń określonych jako U(MN) — tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej — przykładowo: A-2, A-6, A-7 U(MN) (vide: §4. 1.7) tekstu Projektu Planu), gdyż w Studium to usługi mogą być przeznaczeniem dopuszczonym na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną), a nie odwrotnie. Wskazane w uwagach całkowicie odmienne potraktowanie planowanymi ustaleniami Projektu Planu nieruchomości objętymi analogicznymi odnośnymi zapisami				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan miejscowy nie może być kopią studium. Studium dopuszcza w poszczególnych strefach do 40% funkcji innych niż wskazane jako wiodąca. Mogą to być zarówno tereny publiczne jak parki czy infrastruktura techniczna i społeczna, ale również usługi komercyjne na obszarach określonych w studium jako obszary zabudowy mieszkaniowej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Studium oznacza nierównorzędne potraktowanie podmiotów właścicielskich z ewidentnymi stratami dla jednych a wymiernymi korzyściami dla innych.							
			3. Do tego zaniżanie w Projekcie Planu wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu (dla wielu terenów) w stosunku do tych określonych w studium, jest niezgodne z ogólną aktualną zasadą wykorzystania potencjału rozwojowego terenów już zurbanizowanych kształtowania miasta o zabudowie zwartej i możliwie intensywnej. Należy przy tym zaznaczyć, że średnie wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w studium w 2006 r. przy założeniu, że przy ich obliczaniu uwzględnia się wyłącznie powierzchnie kondygnacji nadziemnych. Stosowanie odnośnych aktualnych przepisów powoduje, ze możliwe jest realizowanie zabudowy o faktycznie „urbanistycznie postrzeganej” intensywności niższej niż określona w Studium - o co najmniej kilkanaście procent, ze względu na konieczność uwzględniania przy obliczaniu wskaźnika intensywności zabudowy także kondygnacji podziemnych. Aktualnie sporządzane plany miejscowe, uchwalane w literalnie rozumianej zgodności z tego rodzaju zapisami studium, będą zatem utrwalać na dłuższy czas sposób kształtowania zabudowy bardziej ekstensywnej, niż to zostało określone w Studium ponad 15 lat temu.		częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Część wskaźników zostanie zwiększona, jeśli jest to zasadne ze względu na stan istniejący, jednak do poziomu takiego, aby zachować wszelkie bilanse łączne planu, zarówno parametrów jak i przeznaczenia poszczególnych terenów w zgodności ze studium. Oprócz Studium przy projektowaniu urbanistycznym są też brane pod uwagę inne dokumenty strategiczne i planistyczne np.: Strategia 2030 dla m.st. warszawy i ustawa antysuszowa.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			4. Wskazane w uwagach poszerzanie linii rozgraniczających dróg publicznych powyżej minimalnych szerokości określonych odnośnymi przepisami jest niezgodne z trendem ograniczania wielkości terenów przeznaczonych na komunikację drogową, zwłaszcza kosztem prywatnych właścicieli nieruchomości, tym bardziej że w Projekcie Planu i tak zaplanowano odsunięcie linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wyznaczono nowe i poszerzono część istniejących dróg tak aby zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną obszaru. Zaproponowane parametry są zgodnie z przepisami oraz stanowią na wielu odcinkach przestrzenie o charakterze przestrzeni publicznych. W drodze oprócz jezdni muszą się mieścić inne elementy, w tym infrastruktura techniczna, oświetlenie, ścieżki rowerowe, chodniki oraz zieleń przyuliczna.
125. (128)	05.10.2021	Aleksander Hetko	Uwagi dotyczą całości Projektu planu i wynikają głównie: - z licznych niezgodności i niespójności wskazanych zaplanowanych ustaleń projektu planu z odnośnymi zapisami SUiKZP m.st. Warszawy - ze znacząco odmiennie planowanych ustaleń dotyczących wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenów o identycznym przeznaczeniu, położonych w granicach tych samych obszarów określonych w SUiKZP - z takimi samymi wskaźnikami dot. zabudowy (przykładowo: E-2MW(U) i F-1MW(U), F-2MW(U), D-2MW(U), D-6MW(U)), przy czym dla niektórych terenów zaplanowano wskaźniki i parametry poniżej tych określonych w studium, a dla innych powyżej; - z rozgraniczania w Projekcie Planu terenów na inwestycje publiczne (np. E-3ZP: „zieleń urządzona – park”) - bez odpowiednich zapisów w studium, w tym wielokrotnie na nieruchomościach prywatnych, do tego bez uwzględnienia kosztów ich wykupu w				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan jest zgodny ze studium. Studium jest dokumentem kształtującym politykę i rozwój przestrzenny w Warszawie o znacznie ogólniejszym charakterze niż plan miejscowy. Wytyczne studium dotyczą znacznie większych obszarów, parametry proponowane w studium są uśrednione dla tych większych obszarów a przeznaczenie jest określane jako przeważające w danym rejonie. W praktyce oznacza to, że w planie miejscowym można parametry różnicować między innymi w zależności od stanu istniejącego zagospodarowania oraz wyprowadzać funkcje inne niż tylko te o których bezpośrednio mowa w Studium. Wszelkie bilanse łączne planu, zarówno parametrów jak i przeznaczenia poszczególnych terenów, są zgodne ze studium. Studium dopuszcza w poszczególnych strefach do 40% funkcji innych niż wskazane jako wiodąca. Mogą to być zarówno tereny publiczne jak parki czy infrastruktura techniczna i społeczna ale również usługi komercyjne na obszarach określonych w studium jako obszary zabudowy mieszkaniowej. W związku z powyższym na obszarach wskazanych w studium jako obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej możliwe jest w planach wyznaczanie terenów zabudowy wielorodzinnej o le w danym planie bilans będzie wskazywał nadal na przewagę zabudowy jednorodzinnej w całym obszarze. W omawianym planie tak właśnie jest. Wskazano stosunkowo niewielkie tereny zabudowy wielorodzinnej

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			prognozie skutków finansowych uchwalenia planu); - z ustalania w Projekcie Planu szerokości linii rozgraniczających terenów dróg publicznych, zazwyczaj powyżej ich możliwych minimalnych szerokości określonych odnośnymi przepisami (przykład: 11KD-L); - z niespójności ze studium (i ze stanem istniejącym) projektu planu wynikającym z braku ustaleń wynikających z obecnego przebiegu (po wschodniej stronie terenu oznaczonego 10.KD-L) linii wysokiego napięcia 110 kV. 1. Z załączonego poniżej fragmentu rysunku obowiązującego Studium (o zapisach wiążących Autorów Projektu Planu), wynika wyraźnie, że obszaru objętego Projektem planu dotyczą dwa odmienne zbiory zapisów Studium, a ich granica przebiega wzdłuż ul. Bony – Z/I (według oznaczenia w Studium, tj. KD-Z ul. Królowej Bony wg oznaczenia na rysunku projektu planu). Tak więc planowane ustalenia Projektu Planu powinny być dość czytelnie zróżnicowane, odpowiednio do zróżnicowania odnośnych zapisów Studium, w szczególności dlatego, że te dwie części obszaru Projektu Planu położone są w dwóch różnych strefach, a ich kierunkowe zagospodarowanie przestrzenne (mieszkaniowe) jest także zróżnicowane, w tym w szczególności wskaźnikami wysokości i intensywności zabudowy. Część północna obszaru objętego Projektem Planu położona jest w „strefie							na obszarze w studium określonym jako obszar o przewadze zabudowy jednorodzinnej, przy czym zadbano, aby zachowana została przewaga zabudowy jednorodzinnej w ogólnym bilansie. Dodatkowo zaproponowano, aby zabudowa wielorodzinna parametrami nie odbiegała znacząco od zabudowy jednorodzinnej. Wspomniana w uwadze linia nie jest linią wysokiego napięcia, jest to linia 15kV która może zostać albo wkomponowana w zabudowę albo zlikwidowana, ponieważ plan dopuszcza takie rozwiązania.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			przedmieść” a jej kierunkowe zagospodarowania przestrzenne określone w Studium jest oznaczone symbolem M2.12. Zgodnie z tekstem Studium oznacza to, że są to „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (...) na których: - ustala się (...) priorytet dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i sportu powszechnego oraz usług podstawowych. Według standardów określonych w rozdz. Xlll; - dopuszcza się lokalizowanie: (...) – funkcji usługowej, z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie” (vide: str. 111 tekstu Studium). Przy czym określona dla tych terenów „kategoria wysokości zabudowy” to 12 metrów, a wskaźniki intensywności zabudowy - dla zabudowy mieszkaniowej to 0,6, - dla zabudowy usługowej to 1,2. (vide. str. 121 tekstu Studium). Natomiast część południowa obszaru objętego Projektem Planu położona jest w „strefie miejskiej” a jej kierunkowe zagospodarowania przestrzenne określone w Studium jest oznaczone symbolem M1.20. Zgodnie z tekstem Studium oznacza to, że są to „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (...) na których; - ustala się (...) priorytet dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej i niezbędnych inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, terenów ogólnodostępnej zieleni urządzonej i						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			sportu powszechnego oraz usług podstawowych według standardów określonych w rozdz. XIII; - dopuszcza się lokalizowanie: (...) - funkcji usługowej, z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 40% powierzchni zabudowy na terenie” (vide. str. 111 tekstu Studium). Przy czym określona dla tych terenów, kategoria wysokości zabudowy" to 20 metrów, a wskaźniki intensywności zabudowy - dla zabudowy mieszkaniowej to 1,5, - dla zabudowy usługowej to 1,5. (vide: str. 121 tekstu Studium). Przy powyższym należy zaznaczyć, iż wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w Studium w 2006 r. przy założeniu, że przy ich obliczaniu uwzględnia się wyłącznie powierzchnie kondygnacji nadziemnych. Nawet pobieżne porównanie rysunku Projektu Planu z odnośnym fragmentem „rysunku podstawowego” Studium prowadzi do wniosku, że Projekt Planu jest z odnośnymi zapisami Studium wielokrotnie niezgodny, w szczególności dotyczy to ustalenia w Projekcie Planu dużych terenów o przeznaczeniu MN/MW, tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub mieszkaniowej wielorodzinnej (vide: §4. 1.3) tekstu Projektu Planu), co oznacza ustalenie możliwości realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej na peryferyjnych terenach strefy przedmieść, a więc w ewidentnej sprzeczności z ustaleniami Studium.						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			2. Podobnie za „naruszające ustalenia Studium” należy uznać zaplanowanie w Projekcie Planu dla licznych terenów przeznaczeń określonych jako U(MN) — tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej — przykładowo: A-2, A-6, A-7 U(MN) (vide: §4. 1.7) tekstu Projektu Planu), gdyż w Studium to usługi mogą być przeznaczeniem dopuszczonym na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną), a nie odwrotnie. Wskazane w uwagach całkowicie odmienne potraktowanie planowanymi ustaleniami Projektu Planu nieruchomości objętymi analogicznymi odnośnymi zapisami Studium oznacza nierównorzędne potraktowanie podmiotów właścicielskich z ewidentnymi stratami dla jednych a wymiernymi korzyściami dla innych.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan miejscowy nie może być kopią studium. Studium dopuszcza w poszczególnych strefach do 40% funkcji innych niż wskazane jako wiodąca. Mogą to być zarówno tereny publiczne jak parki czy infrastruktura techniczna i społeczna, ale również usługi komercyjne na obszarach określonych w studium jako obszary zabudowy mieszkaniowej.
			3. Do tego zaniżanie w Projekcie Planu wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu (dla wielu terenów) w stosunku do tych określonych w studium, jest niezgodne z ogólną aktualną zasadą wykorzystania potencjału rozwojowego terenów już zurbanizowanych kształtowania miasta o zabudowie zwartej i możliwie intensywnej. Należy przy tym zaznaczyć, że średnie wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w studium w 2006 r. przy założeniu, że przy ich obliczaniu uwzględnia się wyłącznie powierzchnie kondygnacji nadziemnych. Stosowanie			częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Część wskaźników zostanie zwiększona, do poziomu stanu istniejącego, jednak do poziomu takiego, aby zachować wszelkie bilanse łączne planu, zarówno parametrów jak i przeznaczenia poszczególnych terenów w zgodności ze studium. Oprócz Studium przy projektowaniu urbanistycznym są też brane pod uwagę inne dokumenty strategiczne i planistyczne np.: Strategia 2030 dla m.st. warszawy i ustawa antysuszowa.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			odnośnych aktualnych przepisów powoduje, ze możliwe jest realizowanie zabudowy o faktycznie „urbanistycznie postrzeganej” intensywności niższej niż określona w Studium - o co najmniej kilkanaście procent, ze względu na konieczność uwzględniania przy obliczaniu wskaźnika intensywności zabudowy także kondygnacji podziemnych. Aktualnie sporządzane plany miejscowe, uchwalane w literalnie rozumianej zgodności z tego rodzaju zapisami studium, będą zatem utrwalać na dłuższy czas sposób kształtowania zabudowy bardziej ekstensywnej, niż to zostało określone w Studium ponad 15 lat temu.							
			4. Wskazane w uwagach poszerzanie linii rozgraniczających dróg publicznych powyżej minimalnych szerokości określonych odnośnymi przepisami jest niezgodne z trendem ograniczania wielkości terenów przeznaczonych na komunikację drogową, zwłaszcza kosztem prywatnych właścicieli nieruchomości, tym bardziej że w Projekcie Planu i tak zaplanowano odsunięcie linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wyznaczono nowe i poszerzono część istniejących dróg tak aby zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną obszaru. Zaproponowane parametry są zgodnie z przepisami oraz stanowią na wielu odcinkach przestrzenie o charakterze przestrzeni publicznych. W drodze oprócz jezdni muszą się mieścić inne elementy, w tym infrastruktura techniczna, oświetlenie, ścieżki rowerowe, chodniki oraz zieleń.
126. (129)	05.10.2021	Aleksander Hetko	Wnosi następujące uwagi *[do każdej dołączono rysunek]:* 1. Dla wielu terenów przewidziano nakaz uwzględniania rzędów drzew w docelowym zagospodarowaniu terenu. Przy czym zapis ten może w znaczącym stopniu utrudniać lub uniemożliwiać zabudowę działek, gdyż z przepisów technicznych wynika, że dla budynków średniowysokich (powyżej 12 m)	Cały obszar planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ustalone planem rejony lokalizacji rzędów drzew da się uwzględnić w zagospodarowaniu poszczególnych terenów. Rolą projektanta przyszłych inwestycji będzie dobranie takich rozwiązań, aby były spełnione wymogi planu. I były one zgodne z polityką miast w tym zakresie. Należy też pamiętać, że drzewa retencjonują wodę.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			należy zapewnić min. 30% elewacji dostępnej dla samochodów straży pożarnej od strony ulic publicznych lub dróg pożarowych. Dla Inwestora, który będzie chciał zabudować obszar D-6MW/(U), zaprojektowany szpaler drzew znacząco utrudni zaprojektowanie i budowę dominanty (do 30m) we wskazanym miejscu.							
			2. Nie należy przewidywać odtworzenia Kanału Konotopa ((rz. Żbikówka) pomiędzy ul. Zaczarowanej Dorożki a ul. Brodatego) po tym, jak wcześniej zainwestowano w tym rejonie środki, aby kanał zabudować i urządzić na nim tereny rekreacji i zieleni miejskiej.	Kanał Konotopa Teren E-4WS	Teren E-4WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Umożliwienie odkrycia Kanału Konotopa ma służyć poprawie walorów ekologicznych terenu. Odkrycie kanału poprawi też warunki retencji wód i ułatwi spływ wody z deszczy nawalnych. Ewentualne odkrycie nie musi następować od razu po uchwaleniu planu dzięki temu kanał w obecnej formie będzie mógł być jeszcze eksploatowany.
			3. W projekcie planu brak jest jakiejkolwiek wzmianki na temat linii energetycznej biegnącej przez praktycznie cały obszar planu. Linia ta (dwutorowa 15kV) służyła kiedyś do zasilania urządzeń PKP (stacja Gołąbki). Analizując obszary, przez które przebiega przedmiotowa sieć należy wskazać, że wszystkie słupy energetyczne występują w miejscach wskazanych w planie jako „obowiązujące linie zabudowy”. Jeżeli to prawda, że linia ta przeznaczona jest „do demontażu” – to należy to zaznaczyć tak, jak jest to wrysowane w przypadku linii elektroenergetycznej 110kV w rejonie ul. Warszawskiej. Koszty rozbiórki są niebagatelne, to są koszty sięgające nawet 500 tyś zł za rozbiórkę z projektem.	Cały obszar planu	brak		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Linia 15 kV, podobnie jak wiele innych obiektów może zostać rozebrana – plan nie zakazuje takich działań. Linia niskiego napięcia nie powoduje też szczególnych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu. Plan nie może przesądzać o kosztach poszczególnych przedsięwzięć.
			4. Zgodnie ze studium obszar do ul. Królowej Bony jest traktowany jako tereny o zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie miejskiej o	Tereny D-2MW(U), E-2MN(U), E-1MN(U)	Tereny D-2MW(U), E-2MN(U), E-1MN(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan jest zgodny ze studium. Studium jest dokumentem kształtującym politykę i rozwój przestrzenny w Warszawie o znacznie ogólniejszym charakterze niż plan miejscowy. Wytyczne studium

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			intensywności 1,5 i wysokości do 20 m. Tymczasem w zakresie samych terenów D-2MW(U) oraz E-2MN(U) względnie E-1MN(U) mamy przypadek skrajnie nierównego traktowania właścicieli nieruchomości gruntowych posiadających potencjał inwestycyjny i tak: na terenie D-2MW(U) projektuje się intensywność części nadziemnej 2,0 oraz maksymalną wysokość zabudowy – 20 metrów a dla dominanty 30 metrów oraz maksymalną liczbę kondygnacji – 5, a dla dominanty przestrzennej 8. Dla terenu E-2MW(U) projektuje się intensywność części nadziemnej 1,2 oraz maksymalną wysokość zabudowy – 12 metrów (maksymalną liczbę kondygnacji 3), a dla terenu E-1MN(U) dopuszcza się wyłącznie zabudowę jednorodzinną o intensywności części nadziemnej 0,6 (do 10 metrów i dwóch kondygnacji). Należy więc podwyższyć te współczynniki, aby poszczególni właściciele nie byli dyskryminowani.							dotyczą znacznie większych obszarów, parametry proponowane w studium są uśrednione dla tych większych obszarów a przeznaczenie jest określane jako przeważające w danym rejonie. W praktyce oznacza to, że w planie miejscowym można parametry różnicować między innymi w zależności od stanu istniejącego zagospodarowania oraz wyprowadzać funkcje inne niż tylko te o których bezpośrednio mowa w Studium. Wszelkie bilanse łączne planu, zarówno parametrów jak i przeznaczenia poszczególnych terenów, są zgodne ze studium. Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Część terenów to istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, niezgodne ze średnimi parametrami ze Studium, ale uwzględniono stan istniejący. Wskaźniki dla niezabudowanych terenów są zgodne ze Studium. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
			5. Dot. §8 ust. 1 pkt 2 lit. d – stosowanie tak dość enigmatycznych ustaleń powoduje zbyt dużą swobodę dla interpretacji. Jeżeli celem jest, aby w rejonie tego planu wiele skrzyżowań odznaczało się bogactwem formy architektonicznej, to koniecznym jest doszczegółowienie ustaleń. Na chwilę obecną, jeżeli w tym miejscu zostanie zastosowana zwykła kostka betonowa typu Holland, to też będzie się wyróżniać od jezdni asfaltowej.	Cały obszar planu	§8 ust. 1 pkt 2 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Omawiane ustalenia planu oddają cel działań pozostawiając pewną swobodę przy jego realizacji.
			6. Brak jest konkretnie umiejscowionych ścieżek rowerowych. Projekt planu precyzuje wymagania (nie szczególnie				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W zakresie komunikacji rowerowej plan przesądza które drogi musza być urządzone w sposób umożliwiający komunikację rowerową. Sposób rozwiązania szczegółów

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			wielkie) w zakresie liczby miejsc postojowych dla rowerów na każdej działce budowlanej (1/10 miejsc postojowych), lecz jeżeli chodzi o samo kształtowanie nowych ścieżek, sprawa została potraktowana przez bez należytej troski. Należy to wyjaśnić, mając na uwadze, że znaczna część dróg jest obecnie budowana w Warszawie na koszt prywatnych inwestorów, którzy to inwestorzy na podstawie art. 16 ustawy o drogach publicznych budują drogi z pełną infrastrukturą w rejonie własnych dziatek i sąsiednich dróg. Należy również mieć na względzie, że inwestycje drogowe będą wykonywane przez kilku inwestorów i związane z nimi wiele różnych jednostek projektowych, wykonawczych itp. Nie mając w planie wyraźnych ustaleń, jak chociażby „po której stronie jezdni" ma być dana ścieżka rowerowa, należy się liczyć z tym, że dojdzie do wielu nieporozumień na tym tle, gdzie ścieżki rowerowe będą realizowane wycinkami, których układanka potem nie złoży się w jedną całość. Tymczasem projekt planu przewiduje, po której stronie ulicy nakazuje się projektowanie i realizację „rzędu drzew".							jest właściwy dla projektów budowlanych.
			7. Przykładem nierównego traktowania podmiotów prywatnych jest lokalizacja usług oświaty na części jednej działki nr 179 będącej zapewne w rękach jednej prywatnej jednostki. Podczas, gdy po drugiej stronie ul. Henryka Brodatego, inwestorzy mogą	Dz. nr 179	Teren D-10U C-27MN	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Plan może wyznaczać tereny do realizacji celów publicznych co nie stanowi o nierówności traktowania właścicieli. W takich przypadkach przepisy przewidują odpowiednie konsekwencje finansowe dla sporządzającego plan. Teren C-26UO(US) pozostanie. Studium jest dokumentem kształtującym politykę i rozwój przestrzenny w Warszawie o znacznie ogólniejszym

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			swobodnie budować kolejne osiedla niskiej zabudowy wielorodzinnej o intensywności 1,1 i wysokości do 12 metrów (4 kondygnacje). Pomimo tego, że w studium obszary B-6MN/MW i B-7 MN/MW podobnie jak obszar C-27MNi C-26UO(US) znajdują się W obszarze M2.12 (tj. strefa przedmieść intensywność 0,6; tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej do 12 metrów wysokości). Dla części zakłada przeznaczenie znacznie poprawiające ich możliwości zabudowy, a dla innych całkowicie uniemożliwiające inwestowanie inwestorom prywatnym.							charakterze niż plan miejscowy. Wytyczne studium dotyczą znacznie większych obszarów, parametry proponowane w studium są uśrednione dla tych większych obszarów a przeznaczenie jest określane jako przeważające w danym rejonie. W praktyce oznacza to, że w planie miejscowym można różnicować zarówno parametry jak i przeznaczenie.
			8. Rząd drzew w ul. Henryka Pobożnego sprawia, że pas tej ulicy ma szerokość zaledwie 11 metrów, podczas gdy to przy tej ulicy jest przewidziany główny teren oświaty dla całego obszaru projektu planu. Przy ulicy tej szerokości i jednoczesnym nakazie projektowania rzędu drzew, brak jest możliwości wykonania wszystkich elementów „bezpiecznego” pasa drogowego z obustronnym chodnikiem. Zamiast rzędu drzew w tym miejscu naprzeciwko żłobka powinno się zrobić ogólnodostępne miejsca postojowe dla rodziców dowożących dzieci do żłobka. Rząd drzew, jakiego by nie były gatunku, będzie skutecznie uniemożliwiał projektowanie i rozbudowę infrastruktury miejskiej. Ponadto nie powinno się sadzić drzew na istniejących sieciach w tym przypadku kablach niskich i średnich napięć. Na	Cały obszar planu	§6 ust. 1 pkt 2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Rzędy drzew w drogach korzystnie wpływają zarówno na ład przestrzenny jak i dbałość o ekologiczne aspekty zagospodarowania. Plan dopuszcza przerywanie ciągłości przyszłych nasadzeń, ze względu na lokalizację infrastruktury technicznej, elementów zagospodarowania i wyposażenia dróg. Drzewa retencjonują wodę, dają cień, a także obniżają temperaturę powietrza. Ich sadzenie na terenach publicznych (w tym drogach) jest zgodne z polityką przestrzenną miasta.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			całej długości ul. Henryka Pobożnego nakazuje się sadzenie rzędu drzew na sieciach: telekomunikacyjnych. wodociągowych. gazowych i elektroenergetycznych (słowem bez kanalizacji sanitarnej, która idzie w jezdni choć to nie jest zgodne z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne, a sieć ta powinna być lokalizowana poza jezdnią). Problem ten powielany jest na obszarze całego planu.							
			9. Uwaga ogólna: dla terenu objętego projektem planu wydano szereg decyzji o WZ. W planie nie ma listy tych decyzji i powstaje obawa, że projekt zupełnie nie uwzględnia ustalenia tych decyzji, ani ich nie analizowano przy sporządzaniu projektu. Nieuwzględnianie zaś ustaleń tych decyzji grozi sankcjami finansowymi odszkodowawczymi dla gminy, które powinny być brane pod uwagę przez decydentów planistycznych. Tymczasem nie ma opisanych prawidłowo i wystarczająco szczegółowo tych konsekwencji finansowych w prognozie skutków finansowych. Oznacza to narażanie gminy na naruszenie dyscypliny finansów i na ekspozycję bez wyraźnej potrzeby i bez pogłębionej analizy przez decydentów, którzy przy niekompletnej prognozie nie mają pełnej świadomości skutków podejmowanych decyzji planistycznych.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zawartość i formę planu miejscowego określają przepisy prawa. Nie przewiduje się w nich listy decyzji o warunkach zabudowy. Ponadto z mocy prawa decyzje wydane przed uchwaleniem planu są unieważniane, o ile nie wydano na ich podstawie pozwolenia na budowę a proces inwestycyjny nie zakończył się. W planie dołożono wszelkich starań, aby wszędzie, gdzie było to możliwe, uwzględnić wydane decyzje o warunkach zabudowy poprzez odpowiednie ustalenie przeznaczenia i parametrów zagospodarowania poszczególnych terenów.
127. (130)	04.10.2021	Anna Banks	Wnosi o:	Teren B-1MN/MW	§23 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie możliwe jest ustalenie parametrów, które nie musza dokładnie się uzupełniać, dzięki temu inwestor

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			1. Dopuszczenie zabudowy o maksymalnej wysokości do 12 m zamiast proponowanych 10 m. Informuje, że w przedstawionym projekcie pojawił się logiczny błąd, gdyż dopuszczona została maksymalna intensywność zabudowy części nadziemnej na poziomie wskaźnika 1,1; natomiast przy zaproponowanym ograniczeniu zabudowy do 3 kondygnacji oraz przy 30% powierzchni zabudowy, maksymalny do osiągnięcia wskaźnik intensywności zabudowy nie przekroczy w praktyce wskaźnika intensywności 0,9. Zakłada, że autorzy planu chcą umożliwić realizację zabudowy zgodnie ze wskaźnikami intensywności 1,1 (dla części nadziemnej), a zatem jedyną możliwością dla takiego rozwiązania jest umożliwienie realizacji do 4 kondygnacji nadziemnych.							może zdecydować który parametr wykorzysta maksymalnie. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu, np. ze stanowiskiem MKUA.
			2. Dopuszczenie maksymalnej liczby 4 kondygnacji nadziemnych zamiast zaproponowanych do 3 kondygnacji nadziemnych.		§23 pkt 3 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych.
128. (131)	06.10.2021	Wanda Nóżka	Wnosi o zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających terenów usług oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej urządzeń reklamowych w formie wysokich, wolnostojących pylonów i przestrzennych znaków graficznych.	Cały obszar planu		częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Plan nie przewiduje możliwości realizacji tego typu reklam na terenach zabudowy wielorodzinnej.
129. (134)	06.10.2021	Krzysztof Kowalczyk	Wnosi o zmniejszenie słupów reklamowych. Maksymalna wysokość nie powinna przekraczać 350 cm.	Cały obszar planu	§5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt planu określa zasady sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w zgodzie z wypracowanymi rozwiązaniami oraz wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										przestrzennego m.st. Warszawy.
130. (135)	06.10.2021	Krzysztof Kunarski	Wnosi o zmniejszenie słupów reklamowych. Maksymalna wysokość nie powinna przekraczać 350 cm.	Cały obszar planu	§5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt planu określa zasady sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w zgodzie z wypracowanymi rozwiązaniami oraz wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
131. (136)	06.10.2021	Bartek Uchimowicz	Wnosi o zakaz rozmieszczania szyldów oraz reklam dla terenów MN, MN/MW, MW. Jest to element nieestetyczny, szpecący osiedle.	Tereny MN, MN/W, MW	§5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Na terenach zabudowy mieszkaniowej możliwa jest realizacja tylko szyldów, które są konieczne w przypadku działalności usługowej a taka nie może być całkowicie wyeliminowana z terenów tego rodzaju.
132. (137)	06.10.2021	Roman Niewiadomski	Wnosi o ustalenie zakazu lokalizacji wielkopowierzchniowych urządzeń reklamowych. Umożliwi to utrzymanie ładu przestrzennego, a także nie wpłynie negatywnie na mieszkańców sąsiednich budynków.	Teren C-23MN(U)	Teren C-23MN(U)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Plan ustala takie ograniczenia, Na terenie C-23MN(U) możliwa jest realizacja tylko szyldów, które są konieczne w przypadku terenów, na których dopuszcza się działalność usługową. Ograniczenia zostaną jeszcze doprecyzowane.
133. (138)	06.10.2021	Michał Antosik	1. Wnosi o pełen zakaz lokalizowania w stosunku do budynków mieszkalnych i wielorodzinnych reklam w technologii LED, szyldów w formie tablic, podświetlonych.	Cały obszar planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Na terenach usług pozostaną dopuszczone tego rodzaju reklamy.
			2. Wnosi o zakaz lokalizowania nośników reklamowych w formie wolnostojących słupów, potykaczy reklamowych, stojaków reklamowych,			częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Na części terenów zostaną wprowadzone ograniczenia tego rodzaju reklam.
134. (139)	06.10.2021	Arkadiusz Karobowski	Wnosi o ustalenie zakazu lokalizacji wielkopowierzchniowych urządzeń reklamowych, ze względu na dopuszczenie usług na tym terenie. Umożliwi to utrzymanie ładu przestrzennego, a także nie wpłynie negatywnie na mieszkańców sąsiednich budynków.	Teren A-11MN	Teren A-11MN	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Plan ustala takie ograniczenia. Na terenie A-11MN możliwa jest realizacja tylko szyldów, które są konieczne w przypadku terenów, na których możliwa jest też działalność usługowa. Ograniczenia zostaną jeszcze doprecyzowane.
135. (140)	06.10.2021	Grzegorz Kowalski	Wnosi o ustalenie zakazu lokalizacji wielkopowierzchniowych urządzeń reklamowych. Umożliwi to utrzymanie ładu przestrzennego, a także nie będzie powodować negatywnego wpływu na mieszkańców sąsiednich budynków. Dbałość o estetykę przestrzeni na terenach oświaty ma szczególną wartość, ponieważ	Cały obszar planu	§5	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Plan ustala takie ograniczenia na części terenów. Ograniczenia zostaną jeszcze doprecyzowane.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			wpływa pośrednio na kształtowanie poczucia estetyki młodych pokoleń.							
136. (141)	06.10.2021	Joanna Kuban	Wnosi o ograniczenie wysokości pylonów reklamowych i przestrzennych znaków na terenach oznaczonych symbolami „U” do 5 m (§5, ppkt 5). Reklamy wysokości 9 m będą stanowić negatywną dominantę działki oraz będą niekorzystnie wyglądać w sąsiedztwie z zabudową jednorodzinną.	Cały obszar planu	§5 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt planu określa zasady sytuowania tablic reklamowych lub urządzeń reklamowych w zgodzie z wypracowanymi rozwiązaniami oraz wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
137. (142)	06.10.2021	Milena Ciechanowicz	Wnosi o uzupełnienie §2 uchwały o definicje m.in. wskaźnika intensywności zabudowy, wskaźnika powierzchni zabudowy, terenie i wskaźniku biologicznie czynnym, wysokości zabudowy, zabudowie jednorodzinnej, wielorodzinnej, produkcji uciążliwej i innych, które są przywołane w dalszej części uchwały.	Cały obszar planu	§2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan, zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej, nie może zawierać definicji pojęć zdefiniowanych w przepisach powszechnie obowiązujących.
138. (143)	06.10.2021	Andrzej Góra	Wnioskuje o wprowadzenie definicji intensywności zabudowy – jako wskaźnika odnoszącego się do powierzchni całkowitej zabudowy kondygnacji nadziemnych.	Cały obszar planu	§2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan, zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej, nie może powtarzać ani modyfikować definicji pojęć zdefiniowanych w przepisach powszechnie obowiązujących.
139. (144)	06.10.2021	Wacław Góra	Wnioskuje o wprowadzeni definicji intensywności zabudowy – jako wskaźnika odnoszącego się do powierzchni całkowitej zabudowy kondygnacji nadziemnych lub rozróżnienie wskaźnika intensywności osobno dla części podziemnej i nadziemnej – tak aby definicja była spójna z wytycznymi szczegółowymi dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.	Cały obszar planu	§2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan, zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej, nie może modyfikować definicji pojęć zdefiniowanych w przepisach powszechnie obowiązujących.
140. (145)	06.10.2021	Edyta Góra	Wnioskuje o wprowadzeni definicji intensywności zabudowy – jako wskaźnika odnoszącego się do powierzchni całkowitej zabudowy kondygnacji nadziemnych lub rozróżnienie wskaźnika intensywności osobno dla części podziemnej i nadziemnej.	Cały obszar planu	§2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan, zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej, nie może modyfikować definicji pojęć zdefiniowanych w przepisach powszechnie obowiązujących.
141. (146)	06.10.2021	Alina Mihułko	Wnioskuje o dodanie definicji intensywności zabudowy.	Cały obszar planu	§2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan, zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej, nie może zawierać definicji pojęć zdefiniowanych w przepisach powszechnie obowiązujących.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
142. (147)	06.10.2021	Maria Dojna	Wnioskuje o dodanie definicji intensywności zabudowy osobno dla zabudowy podziemnej i nadziemnej.	Cały obszar planu	§2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Plan, zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej, nie może modyfikować definicji pojęć zdefiniowanych w przepisach powszechnie obowiązujących. Sposób w jaki należy liczyć intensywność wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie ustawą plan musi określać intensywność zabudowy liczoną dla wszystkich kondygnacji łącznie z podziemnymi, w przypadku tego planu dodatkowo jest też określona intensywność dla kondygnacji tylko nadziemnych.
143. (148)	06.10.2021	Katarzyna Ferenc	Brak definicji intensywności zabudowy (liczone z podziemiem czy tylko nadziemie?).	Cały obszar planu	§2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Plan, zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej, nie może zawierać definicji pojęć zdefiniowanych w przepisach powszechnie obowiązujących. Sposób w jaki należy liczyć intensywność wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie ustawą plan musi określać intensywność zabudową liczoną dla wszystkich kondygnacji łącznie z podziemnymi, w przypadku tego planu dodatkowo jest też określona intensywność dla kondygnacji tylko nadziemnych.
144. (149)	06.10.2021	Greenfields sp. z o.o.	Wnioskuje o wprowadzenie definicji pojęcia „intensywności zabudowy” w postaci: „największa nieprzekraczalna wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na terenie do powierzchni terenu”. Do powierzchni całkowitej niewliczane są balkony, loggie, tarasy, tarasy na dachach oraz schody zewnętrzne.	Cały obszar planu	§2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan, zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej, nie może zawierać definicji pojęć zdefiniowanych w przepisach powszechnie obowiązujących ani ich modyfikować. Sposób w jaki należy liczyć intensywność wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie ustawą plan musi określać intensywność zabudową liczoną dla wszystkich kondygnacji łącznie z podziemnymi, w przypadku tego planu dodatkowo jest też określona intensywność dla kondygnacji tylko nadziemnych.
145. (150)	06.10.2021	Iwona Olek	Wnosi o uzupełnienie uchwały o definicję wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej.	Cały obszar planu	§2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan, zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej, nie może zawierać definicji pojęć zdefiniowanych w przepisach powszechnie obowiązujących ani ich modyfikować. Sposób w jaki należy liczyć intensywność wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast powierzchnia biologicznie czynna uznawana jest za pojęcie tożsame z terenem biologicznie czynnym wg przepisów wykonawczych do prawa budowlanego. Zgodnie ustawą plan musi określać intensywność zabudową liczoną dla wszystkich kondygnacji łącznie z podziemnymi, w przypadku tego planu dodatkowo jest też określona intensywność dla kondygnacji tylko

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										nadziemnych.
146. (151)	06.10.2021	Edyta Mróz	Wnioskuje o wprowadzenie definicji wysokości zabudowy – nieuznającej za kondygnację nadbudówek technicznych, kotłowni dachowych itp.	Cały obszar planu	§2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan, zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej, nie może zawierać definicji pojęć zdefiniowanych w przepisach powszechnie obowiązujących ani ich modyfikować. Zgodnie z orzecznictwem w planowaniu przestrzennym stosuje się definicję wysokości zawartą w rozporządzeniu dotyczącym warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
147. (152)	06.10.2021	Edyta Mróz	Wnioskuje o wprowadzenie definicji wysokości zabudowy – nieuznającej za kondygnację nadbudówek technicznych, kotłowni dachowych itp.	Cały obszar planu	§2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan, zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej, nie może zawierać definicji pojęć zdefiniowanych w przepisach powszechnie obowiązujących ani ich modyfikować. Zgodnie z orzecznictwem w planowaniu przestrzennym stosuje się definicję wysokości zawartą w rozporządzeniu dotyczącym warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
148. (153)	06.10.2021	Edyta Góra	Wnioskuje o: 1. Wprowadzenie definicji wysokości zabudowy.	Teren D-2MW(U)	§2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan, zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej, nie może zawierać definicji pojęć zdefiniowanych w przepisach powszechnie obowiązujących ani ich modyfikować. Zgodnie z orzecznictwem w planowaniu przestrzennym stosuje się definicję wysokości zawartą w rozporządzeniu dotyczącym warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
			2. Zwiększenie maksymalnej liczby kondygnacji – odpowiednio 6 na 20 metrów oraz 9 na 30 metrów wysokości.		§65 pkt 4 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie wysokości doprowadziłoby do sprzeczności planu ze Studium.
149. (154)	06.10.2021	Małgorzata Ryszczuk	Wnosi o: 1. W §65 pkt 4 ppkt e zmianę wysokości maksymalnej zabudowy do 25 m, okoliczne budynki mają wysokość ponad 25 m, wykreślenie również w tym punkcie dominanty przestrzennej 30 m. Pytanie: czym miałby się wyróżniać obiekt i w jakim celu w otaczającej zabudowie, jaką powinien zawierać wartość kompozycyjną lub estetyczną.	Dz. nr 6/5 Teren D-2MW(U)	§65 pkt 4 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie wysokości dla całego terenu doprowadziłoby do sprzeczności planu ze Studium.
			2. W §65 pkt 4 ppkt f zmiana maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych – 7.		§65 pkt 4 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										Wprowadzenie dodatkowej wyższej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności bilansów zabudowy ze Studium.
			3. W §13 określenie precyzyjnie, kto będzie inwestorem celu publicznego, czy nie należy to do zadań m.st. Warszawy. Pytanie: kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowej, teletechnicznej, energetycznej, czy powinny być realizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci.	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. W przypadku budowy sieci wodociągowej i sanitarnej inwestorem zazwyczaj będzie m.st. Warszawa a w przypadku innych sieci ich gestorzy.
			4. W §13 pkt 5 ppkt 6 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku. Pytanie: dlaczego nie można ich umieścić na gruncie.		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			5. W §13 pkt 4 ppkt 6 oraz pkt ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.
			6. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszaru oznaczonego symbolami B-5MN(U), B-6MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			będzie odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.							
			7. W §15 zmianę na 0% wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem mpzp dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
150. (155)	06.10.2021	Adam Kamiński	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 149.* Wnosi o: 1. W §65 pkt 4 ppkt e zmianę wysokości maksymalnej zabudowy do 25 m, okoliczne budynki mają wysokość ponad 25 m, wykreślenie również w tym punkcie dominanty przestrzennej 30 m. Pytanie: czym miałby się wyróżniać obiekt i w jakim celu w otaczającej zabudowie, jaką powinien zawierać wartość kompozycyjną lub estetyczną.	Dz. nr 6/5 Teren D-2MW(U)	§65 pkt 4 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie wysokości dla całego terenu doprowadziłoby do sprzeczności planu ze Studium.
			2. W §65 pkt 4 ppkt f zmiana maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych – 7.		§65 pkt 4 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Wprowadzenie dodatkowej wyższej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności bilansów zabudowy ze Studium
			3. w §13 określenie precyzyjnie, kto będzie inwestorem celu publicznego, czy nie należy to do zadań m.st. Warszawy. Pytanie: kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowej, teletechnicznej, energetycznej, czy powinny być realizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci.	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. W przypadku budowy sieci wodociągowej i sanitarnej inwestorem zazwyczaj będzie m.st. Warszawa a w przypadku innych sieci ich gestorzy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			4. W §13 pkt 5 ppkt 6 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku. Pytanie: dlaczego nie można ich umieścić na gruncie.		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			5. W §13 pkt 4 ppkt 6 oraz pkt ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.
			6. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszaru oznaczonego symbolami B-5MN(U), B-6MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.
			7. W §15 zmianę na 0% wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem mpzp dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
151. (156)	06.10.2021	Adam Kamiński	1. Pytanie: jakie urządzenia mają się znaleźć na działce 6/6. Jest ona własnością prywatną, plan zakłada	Dz. nr 6/6	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			wykonanie na znacznej południowej części tej działki realizację obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymania wód. Pytanie: czy urząd wykonał stosowne obliczenia, analizy, prognozy, z których wynika, że teren ma być zalewowy. Pytanie: czy plan nie wskazuje na inwestora celu publicznego. Pytanie: czy realizacja sieci kanalizacji deszczowej i urządzeń z tym związanych nie należy do zadań własnych m.st. Warszawy. Pyta również, dlaczego działki o numerach 90/18 i 90/20 położone na obszarze D-6MW(U), D-7U nie zostały również ujęte w projekcie mpzp jako działki obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymania wód, czy tym terenom nie zagraża zalewanie, skoro są one położone tak samo jak dz. nr 6/6 w bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Konotopa.							również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Plan może wyznaczać tereny do realizacji celów publicznych co jednak będzie wiązało się z odpowiednimi konsekwencjami dla sporządzającego plan. W tym wypadku nie ma mowy o terenie zalewowym ale o terenie, na którym można realizować obiekty i urządzenia służące regulacji przepływu wód. Teren ten będzie służył gospodarowaniu wodami w szerszym znaczeniu niż tylko wymieniona działka, działania takie są konieczne dla tej części Ursusa.
			2. W §13 pkt 4 ppkt 6 oraz pkt ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej. Projekt planu był opiniowany między innymi z Wydziałem Ochrony Środowiska Dzielnicy Ursus.
			3. Informuje, że na dz. nr 6/6 nie wystąpiły żadne zalania i podtopienia		Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren D-3ZP/WS nie jest terenem zalewowym ale terenem, na którym można będzie realizacja obiektów i

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			tego terenu, dlatego też nie ma potrzeby urządzać na nim terenów zalewowych.							urządzeń służących regulacji przepływu wód. Teren ten będzie służył gospodarowaniu wodami w szerszym znaczeniu niż tylko działka, działania takie są konieczne dla tej części Ursusa.
			4. Wnosi o ograniczenie terenu zielonego na obszarze D-3ZP/WS od granicy działki Kanału Konotopa – działka 89/3 do pasa zieleni o szerokości do 7 m. Na pozostałym terenie działki 6/6 wnosi o przeznaczenie terenu jako tereny mieszkaniowe wielorodzinne, do 25 m wysokości tak jak było planowane w poprzednich warunkach mpzp.		Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Niniejsza uwaga dotyczy pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wcześniej udostępniane wersje projektu nie miały znaczenia formalnego.
152. (157)	06.10.2021	Piotr Ryszczuk	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 151.* 1. Pytanie: jakie urządzenia mają się znaleźć na działce 6/6. Jest ona własnością prywatną, plan zakłada wykonanie na znacznej południowej części tej działki realizację obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymania wód. Pytanie: czy urząd wykonał stosowne obliczenia, analizy, prognozy, z których wynika, że teren ma być zalewowy. Pytanie: czy plan nie wskazuje na inwestora celu publicznego. Pytanie: czy realizacja sieci kanalizacji deszczowej i urządzeń z tym związanych nie należy do zadań własnych m.st. Warszawy. Pyta również, dlaczego działki o numerach	Dz. nr 6/6	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Plan może wyznaczać tereny do realizacji celów publicznych co jednak będzie wiązało się z odpowiednimi konsekwencjami dla sporządzającego plan. W tym wypadku nie ma mowy o terenie zalewowym, ale o terenie, na którym można realizować obiekty i urządzenia służące regulacji przepływu wód. Teren ten będzie służył gospodarowaniu wodami w szerszym znaczeniu niż tylko wymieniona działka, działania takie są konieczne dla tej części Ursusa.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			90/18 i 90/20 położone na obszarze D-6MW(U), D-7U nie zostały również ujęte w projekcie mpzp jako działki obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymania wód, czy tym terenom nie zagraża zalewanie, skoro są one położone tak samo jak dz. nr 6/6 w bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Konotopa.							
			2. W §13 pkt 4 ppkt 6 oraz pkt ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej. Projekt planu był opiniowany między innymi z Wydziałem Ochrony Środowiska Dzielnicy Ursus.
			3. Informuje, że na dz. nr 6/6 nie wystąpiły żadne zalania i podtopienia tego terenu, dlatego też nie ma potrzeby urządzać na nim terenów zalewowych.		Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren D-3ZP/WS nie jest terenem zalewowym, ale terenem, na którym można będzie realizacja obiektów i urządzeń służących regulacji przepływu wód.
			4. Wnosi o ograniczenie terenu zielonego na obszarze D-3ZP/WS od granicy działki Kanału Konotopa – działka 89/3 do pasa zieleni o szerokości do 7 m. Na pozostałym terenie działki 6/6 wnosi o przeznaczenie terenu jako tereny mieszkaniowe wielorodzinne, do 25 m wysokości tak jak było planowane w poprzednich warunkach mpzp.		Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Niniejsza uwaga dotyczy pierwszego wyłożenia projektu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										planu do publicznego wglądu, wcześniej udostępniane wersje projektu nie miały znaczenia formalnego.
153. (158)	05.10.2021	Alicja Bugajczyk	Wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenów D-6MW(U), D-7U, D-8MW(U) na tereny zieleni urządzonej, parki (Ogrodu Miejskiego) *[zał. graficzny z zaznaczonym terenem]* *Uzasadnienie*: teren ten przylegający do kanału Konotopa wykorzystywany jest przez mieszkańców jako tereny spacerowe i rekreacyjne. Istniejące zbiorniki retencyjne można znakomicie wkomponować w tereny zielono-rekreacyjne potencjalnego parku. Poprawi to komfort oraz jakość życia mieszkańców, atrakcyjność dzielnicy; pozwoli na nowe nasadzenia roślin co wpłynie korzystnie na jakość powietrza oraz zwiększy retencyjność terenu, stanowić też będą naturalną ochronę przed wiatrem. Tereny zielone mają wpływ na nawilżenie powietrza, obniżają temperaturę w mieście. Teren jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie południowej obwodnicy Warszawy i linii kolejowej, które powodują zanieczyszczenie powietrza i przyczyniają się do powstawania hałasu – urządzenie tam terenu zielonego jest jak najbardziej uzasadnione.	Dz. nr 90/6	Tereny D-6MW(U), D-7U, D-8MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wyznaczono wiele terenów zieleni i służących rekreacji. Uwaga dotyczy terenów prywatnych. Nie ma uzasadnienia ekonomicznego do realizacji większej ilości tego rodzaju terenów.
154. (159)	06.10.2021	Szymon Wyszomirski	*Treść uwagi i jej uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 153.* Wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenów D-6MW(U), D-7U, D-8MW(U) na tereny zieleni urządzonej, parki (Ogrodu Miejskiego) *[zał. Graficzny z zaznaczonym terenem]*	Dz. nr 90/6	Tereny D-6MW(U), D-7U, D-8MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wyznaczono wiele terenów zieleni i służących rekreacji. Uwaga dotyczy terenów prywatnych. Nie ma uzasadnienia ekonomicznego do realizacji większej ilości tego rodzaju terenów.
155. (160)	06.10.2021	Agnieszka Kołodziejczyk	*Treść uwagi i jej uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 153.*	Dz. nr 90/6	Tereny D-6MW(U), D-7U, D-8MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wyznaczono wiele terenów zieleni i służących rekreacji. Uwaga dotyczy terenów prywatnych. Nie ma uzasadnienia ekonomicznego do realizacji większej ilości

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenów D-6MW(U), D-7U, D-8MW(U) na tereny zieleni urządzonej, parki (Ogrodu Miejskiego) *[zał. Graficzny z zaznaczonym terenem]*							tego rodzaju terenów.
156. (161)	06.10.2021	Dariusz Konieczny	*Treść uwagi i jej uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 153.* Wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenów D-6MW(U), D-7U, D-8MW(U) na tereny zieleni urządzonej, parki (Ogrodu Miejskiego) *[zał. Graficzny z zaznaczonym terenem]*	Dz. nr 90/6	Tereny D-6MW(U), D-7U, D-8MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wyznaczono wiele terenów zieleni i służących rekreacji. Uwaga dotyczy terenów prywatnych. Nie ma uzasadnienia ekonomicznego do realizacji większej ilości tego rodzaju terenów.
157. (162)	06.10.2021	Andrzej Woźny	*Treść uwagi i jej uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 153.* Wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenów D-6MW(U), D-7U, D-8MW(U) na tereny zieleni urządzonej, parki (Ogrodu Miejskiego) *[zał. Graficzny z zaznaczonym terenem]*	Dz. nr 90/6	Tereny D-6MW(U), D-7U, D-8MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wyznaczono wiele terenów zieleni i służących rekreacji. Uwaga dotyczy terenów prywatnych. Nie ma uzasadnienia ekonomicznego do realizacji większej ilości tego rodzaju terenów.
158. (163)	06.10.2021	Barbara Brosuczak	*Treść uwagi i jej uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 153.* Wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenów D-6MW(U), D-7U, D-8MW(U) na tereny zieleni urządzonej, parki (Ogrodu Miejskiego) *[zał. Graficzny z zaznaczonym terenem]*	Dz. nr 90/6	Tereny D-6MW(U), D-7U, D-8MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wyznaczono wiele terenów zieleni i służących rekreacji. Uwaga dotyczy terenów prywatnych. Nie ma uzasadnienia ekonomicznego do realizacji większej ilości tego rodzaju terenów.
159. (164)	06.10.2021	Patrycja Bąk	*Treść uwagi i jej uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 153.* Wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenów D-6MW(U), D-7U, D-8MW(U) na tereny zieleni urządzonej, parki (Ogrodu Miejskiego) *[zał. Graficzny z zaznaczonym terenem]*	Dz. nr 90/6	Tereny D-6MW(U), D-7U, D-8MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wyznaczono wiele terenów zieleni i służących rekreacji. Uwaga dotyczy terenów prywatnych. Nie ma uzasadnienia ekonomicznego do realizacji większej ilości tego rodzaju terenów.
160. (165)	06.10.2021	Wioletta Krasek	*Treść uwagi i jej uzasadnienie odpowiadają wcześniejszej uwadze nr 153.* Wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenów D-6MW(U), D-7U, D-8MW(U) na tereny zieleni urządzonej, parki (Ogrodu Miejskiego) *[zał. Graficzny z zaznaczonym*	Dz. nr 90/6	Tereny D-6MW(U), D-7U, D-8MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wyznaczono wiele terenów zieleni i służących rekreacji. Uwaga dotyczy terenów prywatnych. Nie ma uzasadnienia ekonomicznego do realizacji większej ilości tego rodzaju terenów.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			terenem]							
161. (168)	06.10.2021	Grzegorz Lewandowski	Wnioskuje o ustalenie większego wskaźnika powierzchni zabudowy. Zaproponowany wskaźnik uniemożliwia pojawienie się nowej zabudowy, a teren może stać się wartościowy dla inwestorów. Każda nowa inwestycja wpływa ożywiająco dla sąsiedztwa poprzez wprowadzenie nowej wartości dodanej.	Teren D-8MW(U)	§71 pkt 3 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren nie jest jeszcze zainwestowany. Wskaźnik 40% powierzchni zabudowy pozwala na racjonalne jego zabudowanie.
162. (169)	06.10.2021	Jarosław Wowrzeczka	Wnosi o możliwość wyższej zabudowy. Ustalona w planie wartość pozwala przy ośmiu kondygnacjach zastosować maksymalnie pomieszczenie o wysokości 2,5 m w świetle, co w obecnych standardach należy uznać za substandard.	Dz. nr 97/14	Teren F-3MW §94 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA.
163. (170)	06.10.2021	Aleksander Małachowski	Wnosi o ustanowienie większych odległości pomiędzy liniami przekraczalnymi, oddzielającymi kwartały zabudowy. Przedstawione na rysunku planu uważa za niewystarczające. Ludziom należy się więcej prywatności.	Teren F-3MW	Teren F-3MW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Linie zabudowy w tym terenie odnoszą się w wielu miejscach do już istniejącej zabudowy.
164. (171)	06.10.2021	Ewelina Nowak	Wnosi o dodanie do podstawowego przeznaczenia terenu: usługi handlu z zakresu handlu detalicznego z wyjątkiem stacji paliw; biur, administracji, turystyki, kultury. Urozmaici to opisywany teren, dając mieszkańcom większy wybór usług. Stwarza to także więcej możliwości na zagospodarowanie.	Dz. nr 182	Teren F-3MW §94 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Na tym terenie już jest zrealizowana zabudowa MW a przeznaczenie jest zgodne ze stanem istniejącym.
165. (172)	06.10.2021	Sylwia Pliszka	Wnosi o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy maksymalnie 4,0. Umożliwi to realizację wyższych budynków, spójnie z istniejącymi na terenie F-3MW i F-8MW.	Dz. nr 99/6	Teren F-3MW §94 pkt 3 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Intensywność nie zostanie zwiększona. Na tym terenie już jest zrealizowana zabudowa MW a wyznaczone parametry zabudowy są zgodne ze stanem istniejącym.
166. (173)	06.10.2021	Tomasz Burakowski	Wnioskuje o uzupełnienie uchwały o zapis dotyczący usług na terenie F-5MN(U), aby ze względu na sąsiednie budynki wielorodzinne wprowadzić wyłącznie usługi niebędące uciążliwymi dla	Dz. nr 95	Teren F-5MW(U)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Zapisy planu zostaną doprecyzowane.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			sąsiedztwa, takie jak warsztaty samochodowe, stacje paliw oraz skup złomu.							
167. (174)	06.10.2021	Agnieszka Mańkowska	Wnioskują o dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej oraz wielorodzinnej dla kwartału F-11U.	Teren F-11U	§101		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren w znacznej części znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m, co powoduje, że w planie nie można określić jego przeznaczenia jako mieszkalny. Nawet jeśli mała część niektórych działek znajduje się poza tą strefą, to zasadne jest, aby w całości były w jednym terenie funkcjonalnym, w szczególności działki z już istniejącą zabudową usługową.
168. (175)	06.10.2021	Dariusz Kowalski	Wnioskuje o zwiększenie intensywności zabudowy nadziemnej do 1,5 i zwiększeni wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy. Większa liczba usług podniesie standard ulicy.	Teren F-11U	§101 pkt 2 lit. a, c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Parametry zabudowy nie zostaną zwiększone. Zaproponowane w planie parametry zabudowy umożliwiają racjonalne zagospodarowanie tego terenu.
169. (176)	11.10.2021	Trei Real Estate Poland sp. z o.o.	Dz. nr 13/1, 13/2, 38 i 90 (F-11U i F-12MW(U)) są własnością Spółki. Wnoszą o: Korektę granicy proponowanych jednostek planistycznych F-11U oraz F-12MW(U) w rejonie działki o numerze ewidencyjnym 13/2 w taki sposób, aby pokrywała się ona z granicą strefy ochrony sanitarnej Cmentarza w Gołąbkach, nie zaś z granicą własności. Ewentualnie: Stworzenie jednej jednostki planistycznej (MWU) na całym obszarze kwartału zabudowy ograniczonego ulicami: Warszawską, Listopadową, Elżbiety Rakuszanki oraz Śmigielską, w której możliwa byłaby zarówno realizacja funkcji mieszkaniowej jak i usługowej zarówno w parterach budynków mieszkalnych jak i jako odrębne obiekty usługowe - wprowadzenie strefy ochrony sanitarnej cmentarza i tak uniemożliwiałby realizację funkcji niedopuszczonych zarówno zapisami Projektu Planu, jak	Dz. nr 13/2	Tereny F-11U, F-12MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren w znacznej części znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół cmentarza do 50 m, co powoduje, że w planie nie można określić całości jego przeznaczenia jako mieszkalny. Mała południowa część działki, która znajduje się poza strefą cmentarza jest zabudowa budynkiem usługowym (funkcjonującym). Zasadne jest wiec, aby cały budynek znajdował się w ramach jednego terenu funkcjonalnego U.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			również szczegółowymi przepisami sanitarnymi. *Uzasadnienie:* Autorzy Projektu Planu, jak wynika z dołączonego rysunku, częściowo zmodyfikowali przebieg granicy jednostki planistycznej w taki sposób, że działka o numerze ewidencyjnym 13/2 została w całości przypisana do jednostki F-11U. Strefa ochrony sanitarnej oddziaływania dzieli w/w działkę w taki sposób, że 60 % jej powierzchni leży poza nią. Gdyby autorzy projektu planu byli konsekwentni, tak jak to ma miejsce w przypadku działek położonych na zachód od działki o numerze ewidencyjnym 90, granica jednostek planistycznych w odniesieniu do działki o numerze ewidencyjnym powinna przebiegać wzdłuż granicy strefy ochrony sanitarnej Cmentarza w Gołąbkach. W konsekwencji dawałoby to możliwość realizacji zarówno funkcji usługowej jak i mieszkaniowej na tej działce, a biorąc pod uwagę fakt, że wszystkie trzy działki są własnością Spółki stworzyłoby to możliwość bardziej racjonalnego sposobu ich zagospodarowania. Cel inwestycyjny ukierunkowany na zabudowę mieszkaniowo-usługową był głównym motywem zakupy wszystkich trzech działek przez Spółkę oraz wynikał z wydawanych warunków zabudowy. Kwestionowane zapisy planu nie wprowadzają harmonii, lecz wręcz burzą dotychczasowy ład przestrzenny. Nie ulega zatem wątpliwości, że w toku procedury planistycznej nie uwzględniono dotychczasowego przeznaczenia i zagospodarowania terenów, a zmiana została dokonana z pominięciem dokładnej							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			analizy i oceny stanu faktycznego, jaki istnieje na terenie objętym Projektem Planu. W ocenie Spółki kwestionowane zapisy noszą daleko skutki dla jej interesów, a jednocześnie są pozbawione jakiegokolwiek celu.							
170. (177)	06.10.2021	Marek Radosław Jagiełło	Wnioskuje o możliwość wprowadzenia zabudowy usługowej.	Teren C-2MN	§30	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, co oznacza zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, że część budynków – 30% ich powierzchni całkowitej, może zostać przeznaczona na usługi.
171. (178)	11.10.2021	Janusz Marzinek Pełnomocnik Beata Linek	Jest właścicielem działek 67, 73/1, 73/3, 73/4 z obrębu 2-09-01. Wnosi o zmiany: 1. §30 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 1a) dopuszczalne przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, handlowa, oświaty, gastronomia	Dz. nr 67, 73/1, 73/3, 73/4	Teren C-2MN Teren C-2MN §30 pkt 1	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, co oznacza zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, że część budynków – 30% ich powierzchni całkowitej, może zostać przeznaczona na usługi, w tym o proponowanym profilu.
			2. §30 2) lokalizowanie budynków mieszkalnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej, dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych towarzyszących funkcji mieszkalnej		§30 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Zostaną usunięte zakazy realizacji tego typu zabudowy, ale nie będzie modyfikacji tekstu planu wg propozycji z uwagi.
			3. §30 2a) zabudowa usługowa, handlowa może stanowić jedynie uzupełnienie funkcji mieszkalnej i nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce		§30 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Będzie możliwa realizacja usług, ale w stopni mniejszym niż proponowany w uwadze. Teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, co oznacza zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, że część budynków – 30% ich powierzchni całkowitej, może zostać przeznaczona na usługi.
			4. §30 2b) budynki oświaty i gastronomiczne nie mogą przekraczać 300 m2 pow. użytkowej		§30 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, co oznacza zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, że część budynków – tylko 30% ich powierzchni całkowitej, może zostać przeznaczona na usługi jest więc mało prawdopodobne, aby mogły powstać większe lokale usługowe.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			5. §30 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5, w tym nadziemnej 1,		§30 pkt 5 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie zostanie zwiększona maksymalna intensywność zabudowy do poziomu wnioskowanego w uwadze. Parametry zabudowy zostały dostosowane do wskaźników intensywności i wysokości zabudowy wynikających z ustaleń Studium oraz do charakteru już istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
			6. §30 5) c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 40% powierzchni terenu inwestycji,		§30 pkt 5 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie zostanie zwiększona maksymalna powierzchnia zabudowy. Parametry zabudowy zostały dostosowane do wskaźników intensywności i wysokości zabudowy wynikających z ustaleń Studium oraz do charakteru już istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
			7. §30 5) d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni terenu inwestycji, *Uzasadnienie:* taki wskaźnik określono w wydanej decyzji WZ nr 113/U/2017 z 17.10.2017 r dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz rozbudowie i nadbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej (max. 5 segmentów łącznie z istniejącym budynkiem przeznaczonym do rozbudowy)		§30 pkt 5 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie zostanie zmniejszona minimalna powierzchnia biologicznie czynna. Parametry zabudowy zostały dostosowane do wskaźników intensywności i wysokości zabudowy wynikających z ustaleń Studium oraz do charakteru już istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
			8. §30 5) g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 45 stopni,		§30 pkt 5 lit. g		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W przypadku terenów, gdzie dopuszczona jest zabudowa mieszkalna wskazane jest ograniczenie rodzajów dachu do zdecydowanie tzw. płaskich i spadzistych o widocznych połaciach dachowych. Rozwiązania pośrednie źle wpływają na stan ładu przestrzennego.
			9. §30 5) h) dla dachów spadzistych główna kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki,		§30 pkt 5 lit. h		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Kształt terenu funkcjonalnego może prowadzić do trudności interpretacyjnych proponowanego zapisu.
			10. §30 5) j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m2; a dla działek przewidzianych pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną szeregową – 400 m2		§30 pkt 5 lit. j		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na charakter już istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa szeregowa nie zostanie tu dopuszczona.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			11. §30 6) zasady scalania i podziału nieruchomości a) minimalna powierzchnia działki – 600 m2, dla działek przewidzianych pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną szeregową – 400 m2		§30 pkt 6 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na charakter już istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa szeregowa nie zostanie tu dopuszczona.
			12. §30 6) b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m, a dla działek przeznaczonych pod zabudowę szeregową 7 m;		§30 pkt 6 lit. b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na charakter już istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa szeregowa nie zostanie tu dopuszczona.
			13. §12 ust. 2, 4, 5 i 7 Wykreślenie budynków jednorodzinnych z ust. 3 i dodanie ust. 3a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych minimum 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym + dodatkowe 1 m. p. na każde 100 m2 dla powierzchni mieszkalnej w lokalach przekraczających powierzchnie 200 m2.		§12 ust. 2 pkt 3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźniki dotyczące parkowania zostały zaproponowane zgodnie ze studium.
172. (179)	06.10.2021	Władysława Drewnowska	Wnosi o zmniejszenie wysokości zabudowy na 3 kondygnacje.	Dz. nr 109	Teren C-33UO (ZM) §58 pkt 2 lit. e, f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren obecnie już jest zabudowany budynkiem o 4 kondygnacjach nadziemnych.
173. (180)	06.10.2021	Aleksandra Rosińska	Wnioskuje o wprowadzenie zabudowy izolującej akustycznie od strony torów kolejowych oraz trasy S8 – powinna to być zwarta zabudowa wraz z towarzyszącą jej zielenią wysoką.	Cały obszar planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie zaproponowano wzdłuż wschodniej jego granicy izolację z zieleni w postaci albo terenów zieleni urządzonej albo wymogu urządzenia innych terenów z uwzględnieniem grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. W części położonej bliżej granicy południowej wyznaczono też zabudowę o funkcji izolacyjnej. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Wprowadzenie dodatkowej zwartej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
174. (181)	06.10.2021	Edyta Mróz	Wnioskuje o wprowadzenie zwartej wysokiej zieleni oraz zwartej wysokiej zabudowy od strony torów kolejowych – czyli wzdłuż zachodniej granicy planu – jako bariery akustycznej.	Zachodnia granica planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie zaproponowano wzdłuż wschodniej jego granicy izolację z zieleni w postaci albo terenów zieleni urządzonej albo wymogu urządzenia innych terenów z uwzględnieniem grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. W części położonej bliżej granicy

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										południowej wyznaczono też zabudowę o funkcji izolacyjnej. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Wprowadzenie dodatkowej zwartej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
175. (182)	06.10.2021	Jan Gula	Wnioskuje o wprowadzenie większej liczby dominant przestrzennych.	Zachodnia granica planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA.
176. (183)	06.10.2021	Jan Tworek	Wnioskuje o zwiększenie intensywności zabudowy na terenach funkcjonalnych położonych wzdłuż zachodniej granicy planu. Zabudowa ta powinna zostać ukształtowana jako bariera akustyczna oddzielająca tereny mieszkalne od torów kolejowych i trasy S8.	Zachodnia granica planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie zaproponowano wzdłuż wschodniej jego granicy izolację z zieleni w postaci albo terenów zieleni urządzonej albo wymogu urządzenia innych terenów z uwzględnieniem grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. W części położonej bliżej granicy południowej wyznaczono też zabudowę o funkcji izolacyjnej. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym intensywności było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Wprowadzenie dodatkowej intensywniejszej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
177. (184)	06.10.2021	Krzysztof Radej	Wnioskuje o podwyższenie wysokości i intensywności zabudowy na terenach funkcjonalnych położonych wzdłuż zachodniej granicy planu. Powstałaby w ten sposób bariera dla hałasu generowanego od torów kolejowych i tras S2 i S8.	Zachodnia granica planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie zaproponowano wzdłuż wschodniej jego granicy izolację z zieleni w postaci albo terenów zieleni urządzonej albo wymogu urządzenia innych terenów z uwzględnieniem grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. W części położonej bliżej granicy południowej wyznaczono też zabudowę o funkcji izolacyjnej. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym intensywności było by sprzeczne z intencja wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Wprowadzenie dodatkowej intensywniejszej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
178. (185)	06.10.2021	Tomasz Ziober	Wnioskuje o dopuszczenie zabudowy w postaci wielopoziomowych parkingów w pasie od strony trasy S8 i torów kolejowych.	Zachodnia granica planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie zaproponowano wzdłuż wschodniej jego granicy izolację z zieleni w postaci albo terenów zieleni urządzonej albo wymogu urządzenia innych terenów z uwzględnieniem grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. W części położonej bliżej granicy południowej wyznaczono też zabudowę o funkcji

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										izolacyjnej. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym intensywności było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Wprowadzenie dodatkowej zwartej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
179. (186)	06.10.2021	Tomasz Ziober	Wnioskuje o wprowadzenie bariery akustycznej od strony trasy S8 i torów kolejowych poprzez zaplanowanie na przyległych terenach funkcjonalnych zwartej wysokiej zabudowy usługowej i mieszkalnej.	Zachodnia granica planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie zaproponowano wzdłuż wschodniej jego granicy izolację z zieleni w postaci albo terenów zieleni urządzonej albo wymogu urządzenia innych terenów z uwzględnieniem grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. W części położonej bliżej granicy południowej wyznaczono też zabudowę o funkcji izolacyjnej. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym intensywności było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Wprowadzenie dodatkowej zwartej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
180. (187)	06.10.2021	Tomasz Ziober	Wnioskuje o wprowadzenie dodatkowych dominant przestrzennych w rejonach skrzyżowań ulic.	Cały obszar planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA.
181. (188)	06.10.2021	Maria Dojna	Wnioskuje o dopuszczenie większej liczby dominant przestrzennych na całym terenie planu, aby przeciwdziałać monotonii zbyt jednorodnej wysokościowo zabudowy. Szczególnie pożądane wydaje się być ukształtowanie pasa wysokich budynków po stronie zachodniej granicy planu	Cały obszar planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie zaproponowano wzdłuż wschodniej jego granicy izolację z zieleni w postaci albo terenów zieleni urządzonej albo wymogu urządzenia innych terenów z uwzględnieniem grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. W części położonej bliżej granicy południowej wyznaczono też zabudowę o funkcji izolacyjnej. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA.
182. (189)	06.10.2021	Ignacy Nowicki	Wnioskuje o wprowadzenie wysokiej zabudowy pierzejowej od strony torów kolejowych, która osłoni zabudowę mieszkalną od hałasów komunikacyjnych.	Teren A-2U(MN)	Teren A-2U(MN)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie zaproponowano wzdłuż wschodniej jego granicy izolację z zieleni w postaci albo terenów zieleni urządzonej albo wymogu urządzenia innych terenów z uwzględnieniem grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. W części położonej bliżej granicy południowej wyznaczono też zabudowę o funkcji izolacyjnej. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Wprowadzenie dodatkowej wysokiej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
183. (190)	06.10.2021	Karolina Mróz	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 182.* Wnioskuje o wprowadzenie wysokiej zabudowy pierzejowej od strony torów kolejowych, która osłoni zabudowę mieszkalną od hałasów komunikacyjnych.	Teren A-2U(MN)	Teren A-2U(MN)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie zaproponowano wzdłuż wschodniej jego granicy izolację z zieleni w postaci albo terenów zieleni urządzonej albo wymogu urządzenia innych terenów z uwzględnieniem grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. W części położonej bliżej granicy południowej wyznaczono też zabudowę o funkcji izolacyjnej. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Wprowadzenie dodatkowej zwartej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
184. (191)	06.10.2021	Ignacy Nowicki	Wnioskuje o wprowadzenie wysokiej zabudowy pierzejowej od strony torów kolejowych, która osłoni zabudowę mieszkalną od hałasów komunikacyjnych.	Teren A-6U(MN)	Teren A-6U(MN)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie zaproponowano wzdłuż wschodniej jego granicy izolację z zieleni w postaci terenów zieleni urządzonej albo wymogu urządzenia innych terenów z uwzględnieniem grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. W części położonej bliżej granicy południowej wyznaczono też zabudowę o funkcji izolacyjnej. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Wprowadzenie dodatkowej zwartej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
185. (192)	06.10.2021	Karolina Mróz	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 184.* Wnioskuje o wprowadzenie wysokiej zabudowy pierzejowej od strony torów kolejowych, która osłoni zabudowę mieszkalną od hałasów komunikacyjnych.	Teren A-6U(MN)	Teren A-6U(MN)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie zaproponowano wzdłuż wschodniej jego granicy izolację z zieleni w postaci terenów zieleni urządzonej albo wymogu urządzenia innych terenów z uwzględnieniem grup zieleni do zachowania i uzupełnienia. W części położonej bliżej granicy południowej wyznaczono też zabudowę o funkcji izolacyjnej. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Wprowadzenie dodatkowej wysokiej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
186. (193)	07.10.2021	Elżbieta Suprun + 12 właścicieli i	Uwagi i wnioski mają na celu utrzymanie funkcji i charakteru obszaru stworzonego	Dz. nr 13/4, 13/3, 12/1, 6, 5, 4,	Teren A-6U(MN), A-7U(MN),		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie zostanie zmienione przeznaczenie. zostaną wprowadzone dodatkowe zapisy umożliwiające

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
		współwłaścicieli działek przy ul. Zielonej Gęsi	przez Władysława Grabskiego tj. willowego osiedla-ogrodu (tzw. Grabkowo). Właściciele i współwłaściciele działek znajdujących się przy ul. Zielonej Gęsi w obszarze od ul. Wincentego Kadłubka do ul. Przejazdowej składają następujące wnioski: 1. W §20 zmianę przeznaczenie terenów na A-6MN(U) i A-7MN(U). tj. zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług – zgodnie ze stanem faktycznym teren jest zabudowany domami jednorodzinnymi i nieprowadzone są na nim żadne usługi.	14/2, 4/4, 4/3, 3/2, 5/2	1.KDL §20 pkt 1					funkcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Intensyfikacja usług w rejonie przystanku kolejowego jest uzasadniona.
			2. Wyłączenie obszaru przyległego do ul. Zielonej Gęsi z zasad rozmieszczenia urządzeń reklamowych (§5 pkt 5) a) i b)) z uwagi na brak obecnie w tym obszarze jakiejkolwiek działalności usługowej. W przypadku wprowadzenia proponowanej przez autorów zmiany przeznaczenia terenów zgodnie z uwagą nr 1 powyższa uwaga dla niniejszego obszaru nie będzie miała zastosowania.		§5 pkt lit. a, b	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Zmienią się częściowo zasady rozmieszczania reklam w celu doprecyzowania i ograniczenia możliwości ich realizacji.
			3. W §6 ust. 2 pkt 1) – poprzez pominięcie w tym punkcie terenów U(MN) pozbawia się mieszkańców istniejących już domów jednorodzinnych i bliźniaków na terenach m.in. A-6U(MN) oraz A-7U(MN) prawa do ochrony przed hałasem. W przypadku wprowadzenia zmiany ww. oznaczeń zgodnie z wnioskiem przedstawionym w uwadze nr 1 powyższa uwaga dla mieszkańców ul. Zielonej Gęsi nie będzie miała zastosowania.		§6 ust. 2 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ponieważ nie zostanie zmienione odpowiednio przeznaczenie nie zmienią się zasady ochrony przed hałasem.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			4. W §6 ust. 2 pkt 3) – wprowadzenie ochrony mieszkańców ul. Zielonej Gęsi od hałasu komunikacyjnego linii kolejowej biegnącej w bliskim sąsiedztwie poprzez dodanie do wymienionych w paragrafie terenów również tereny A-6… i A-7…		§6 ust. 2 pkt 3	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Zostanie dodana zieleń w ulicy Zielonej Gęsi. Nie będzie dodatkowych oznaczeń planu na wskazanych terenach. Zgodnie z konwencją tego przepisu, nie będą wymienione wskazane obszary.
			5. Wnioskują o zaplanowanie pasa zieleni urządzonej pomiędzy linią kolejową i ul. Zielonej Gęsi.		1.KD-L		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren podlega przepisom, które ograniczają formy zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiadujących z koleją.
			6. W §20 pkt 4) – zmianę: minimalna szerokość frontu działki – 10 m *Uzasadnienie:* działki leżące przy skrzyżowaniach ul. Zielonej Gęsi z ulicami Przejazdową, Piechoty Wybranieckiej i Wincentego Kadłubka mają fronty maks. 35 m a minimalnie 15 m.		§20 pkt 4 lit. b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zaproponowane w planie parametry są odpowiednie dla tego rejonu zabudowy, dotyczą wyłącznie procedury scalenia i podziału, której zastosowanie jest tu bardzo mało prawdopodobne.
			7. §107 – zgodnie z „Wykazem dróg powiatowych w Warszawie” droga nr 5620W, nazwa ulicy: Zielonej Gęsi, odcinek: Przejazdowa-Kadłubka jest to droga powiatowa a nie lokalna. Poprawy wymaga podstawowe przeznaczenie oraz §20 6) a) drugi tiret.		§107 §20 pkt 6 lit. a tiret drugi		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Droga 1.KD-L w świetle przepisów dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie ma być drogą klasy drogi lokalnej. Nie stoi to w sprzeczności z tym, że droga ta może być w świetle przepisów o drogach publicznych drogą kategorii drogi powiatowej. Przy czym plan miejscowy może jedynie ustalać parametry techniczne dróg, nie może natomiast ustalać kategorii w świetle przepisów o drogach publicznych, bowiem odbywa się to w oparciu o inne przepisy.
			8. W załączniku nr 1 uchwały: zmiana oznaczenia obszarów na A-6MN(U) i A-7MN(U), zmiana koloru obszarów na właściwy dla oznaczenia MN(U), odpowiednie dostosowanie zapisów w Oznaczeniach graficznych będących ustaleniami planu (legenda).				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ponieważ nie zostanie zmienione odpowiednio przeznaczenie nie zmienią się też oznaczenia na rysunku planu w tym zakresie. Istniejące budynki będą mogły funkcjonować, natomiast umożliwienie intensyfikacji usług w rejonie przystanku kolejowego jest uzasadnione urbanistycznie.
			9. Wykreślenie zapisu na str. 33 w Prognozie oddziaływania na środowisko: „Funkcjonalne – wprowadzenie terenów usług z dopuszczeniem zabudowy		Uwaga dotyczy prognozy oddziaływania na środowisko.					

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			mieszkaniowej jednorodzinnej, terenu usług, które docelowo będą pełnić rolę ekranu akustycznego”.							
187. (194)	04.10.2021	Izabela Jędrzejczyk	Autorka uwagi jest wymieniona jako właścicielka/współwłaścicielka działki z obszarów A-6U(MN) i A-7U(MN), która podpisała się pod pismem p. Elżbiety Suprun (uwaga nr 186). Uzupełnia ww. pismo. Zwraca uwagę, że omawiany obszar posiada istotną wartość krajobrazową i społeczną, jest częścią koncepcji miasta-ogrodu Władysława Grabskiego. Wprowadzenie obszaru usług (budynków, parkingów, reklam) w ten rejon zaburzy ład przestrzenny i zniszczy walory krajobrazowe (m.in. aleje kasztanowców, lipowe, zadbane wille, ogrody). Zauważa, że uzasadnienie przekształcenia terenu na obszary usługowe, by pełniły rolę ekranu akustycznego od strony linii kolejowej, nie są wystarczające, ponieważ plan nie przewiduje nowych źródeł hałasu. Zwraca uwagę, że teren jest faktycznie terenem zabudowy mieszkaniowej a nie usługowej. Wnosi o: 1. Zmianę zapisu dotyczącego podstawowej funkcji terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług MN(U).	Tereny A-6U(MN), A-7U(MN),	§20 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie zostanie zmienione, przeznaczenie, zostaną wprowadzone dodatkowe zapisy umożliwiające funkcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Intensyfikacja usług w rejonie przystanku kolejowego jest uzasadniona.
			2. Zmianę oznaczeń na A-6MN(U) i A-7MN(U).				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ponieważ nie zostanie zmienione odpowiednio przeznaczenie nie zmienią się też oznaczenia na rysunku planu w tym zakresie. Istniejące budynki będą mogły funkcjonować, natomiast umożliwienie intensyfikacji usług w rejonie przystanku kolejowego jest uzasadnione urbanistycznie.
			3. Zmianę zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego analogicznie jak dla A-8MN(U), A-9MN(U), A-10MN(U), A-11MN(U).		§20 pkt 2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ponieważ nie zostanie zmienione odpowiednio przeznaczenie nie zmienią się też zasady zagospodarowania. Istniejące budynki będą mogły funkcjonować natomiast, umożliwienie intensyfikacji

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										usług w rejonie przystanku kolejowego jest uzasadnione urbanistycznie
188. (195)	11.10.2021	Izabela Jędrzejczyk	Autorka uwagi jest wymieniona jako właścicielka/współwłaścicielka działki z obszarów A-6U(MN) i A-7U(MN), która podpisała się pod pismem p. Elżbiety Suprun (uwaga nr 186). Uzupełnia ww. pismo. Zwraca uwagę, że omawiany obszar posiada istotną wartość krajobrazową i społeczną, jest częścią koncepcji miasta-ogrodu Władysława Grabskiego. Wprowadzenie obszaru usług (budynków, parkingów, reklam) w ten rejon zaburzy ład przestrzenny i zniszczy walory krajobrazowe (m.in. aleje kasztanowców, lipowe, zadbane wille, ogrody). Zauważa, że uzasadnienie przekształcenia terenu na obszary usługowe, by pełniły rolę ekranu akustycznego od strony linii kolejowej, nie są wystarczające, ponieważ plan nie przewiduje nowych źródeł hałasu. Zwraca uwagę, że teren jest faktycznie terenem zabudowy mieszkaniowej a nie usługowej. Wnosi o: 1. Zmianę zapisu dotyczącego podstawowej funkcji terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług MN(U).	Tereny A-6U(MN), A-7U(MN),	§20 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie zostanie zmienione, przeznaczenie, zostaną wprowadzone dodatkowe zapisy umożliwiające funkcjonowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Intensyfikacja usług w rejonie przystanku kolejowego jest uzasadniona.
			2. Zmianę oznaczeń na A-6MN(U) i A-7MN(U).				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ponieważ nie zostanie zmienione odpowiednio przeznaczenie nie zmienią się też oznaczenia na rysunku planu w tym zakresie. Istniejące budynki będą mogły funkcjonować. natomiast umożliwienie intensyfikacji usług w rejonie przystanku kolejowego jest uzasadnione urbanistycznie.
			3. Zmianę zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego analogicznie jak dla A-8MN(U), A-9MN(U), A-10MN(U), A-11MN(U).		§20 pkt 2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ponieważ nie zostanie zmienione odpowiednio przeznaczenie nie zmienią się też zasady zagospodarowania. Istniejące budynki będą mogły funkcjonować natomiast, umożliwienie intensyfikacji usług w rejonie przystanku kolejowego jest uzasadnione

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										urbanistycznie
189. (196)	04.10.2021	Izabela Jędrzejczyk	Wnosi o zmianę minimalnej szerokości frontu działki na 10 m, co pozwoliłoby podzielić działkę na dwie. *Uzasadnienie:* Dz. nr 5/1 i 5/2 stanowiły pierwotnie narożną działkę przy ul. Piechoty Wybranieckiej 2. Po wykupieniu przez miasto jej części (obecnie dz. nr 5/1) w celu poszerzenia drogi oraz organizacji pasa zieleni, pozostała część (dz. nr 5/2) zyskała nieregularny kształt ze ściętym rogiem (ścięty skos na odcinku 5 m). Podział działki byłby możliwy przy min. szerokości frontu 10 m. *[Do uwagi dołączono szkic sytuacyjny.]*	Dz. nr 5/2	Teren A-6U(MN) §20 pkt 4 lit. b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zaproponowane w planie parametry są odpowiednie dla tego rejonu zabudowy, dotyczą wyłącznie procedury scalenia i podziału, której zastosowanie jest tu bardzo mało prawdopodobne.
190. (197)	11.10.2021	Izabela Jędrzejczyk	Wnosi o zmianę minimalnej szerokości frontu działki na 10 m, co pozwoliłoby podzielić działkę na dwie. *Uzasadnienie:* Dz. nr 5/1 i 5/2 stanowiły pierwotnie narożną działkę przy ul. Piechoty Wybranieckiej 2. Po wykupieniu przez miasto jej części (obecnie dz. nr 5/1) w celu poszerzenia drogi oraz organizacji pasa zieleni, pozostała część (dz. nr 5/2) zyskała nieregularny kształt ze ściętym rogiem (ścięty skos na odcinku 5 m). Podział działki byłby możliwy przy min. szerokości frontu 10 m. *[Do uwagi dołączono szkic sytuacyjny.]*	Dz. nr 5/2	Teren A-6U(MN) §20 pkt 4 lit. b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zaproponowane w planie parametry są odpowiednie dla tego rejonu zabudowy, dotyczą wyłącznie procedury scalenia i podziału, której zastosowanie jest tu bardzo mało prawdopodobne.
191. (200)	06.10.2021	Ewa Celińska	Wnosi o zmianę przeznaczenia obszaru E-18UP na budownictwo mieszkaniowe typu MN. Uważa, że lokalizacja usług publicznych na działce oznaczonej E-18 nie jest właściwa. Usługi typu szkoła/przedszkole/żłobek wiązałyby się z dużą uciążliwością dla okolicznych oraz dalszych mieszkańców. Działalność tego typu placówek wiąże się ze zwiększonym	Teren E-18UP	Teren E-18UP §91		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Jest to jeden z nielicznych terenów w okolicy, który może być przeznaczony na tego rodzaju funkcje. Teoretycznie w zabudowie jednorodzinnej też mogą być częściowo zlokalizowane usługi o uciążliwości podobnej do funkcji proponowanych w projekcie, więc zmiana przeznaczenia nie zmieniłaby wiele w tym zakresie.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			ruchem samochodów rodziców przywożących odbierających dzieci. Zarówno ul. Królowej Bony jak też ul. Zaczarowanej Dorożki to ulice dość wąskie pozbawione miejsc parkingowych. Ul. Królowej Bony jest drogą publiczną klasy zbiorczej przeznaczoną do obsługi ciągu powiązań ponadlokalnych z zewnętrznym układem komunikacyjnym, usytuowania na działce E-18 obiektu usług publicznych zablokuje planowany ciąg powiązań.							
192. (201)	06.10.2021	Helena Dynek	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 191.* Wnosi o zmianę przeznaczenia obszaru E-18UP na budownictwo mieszkaniowe typu MN. Uważa, że lokalizacja usług publicznych na działce oznaczonej E-18 nie jest właściwa. Usługi typu szkoła/przedszkole/żłobek wiązałyby się z dużą uciążliwością dla okolicznych oraz dalszych mieszkańców. Działalność tego typu placówek wiąże się ze zwiększonym ruchem samochodów rodziców przywożących odbierających dzieci. Zarówno ul. Królowej Bony jak też ul. Zaczarowanej Dorożki to ulice dość wąskie pozbawione miejsc parkingowych. Ul. Królowej Bony jest drogą publiczną klasy zbiorczej przeznaczoną do obsługi ciągu powiązań ponadlokalnych z zewnętrznym układem komunikacyjnym, usytuowania na działce E-18 obiektu usług publicznych zablokuje planowany ciąg powiązań.	Teren E-18UP	Teren E-18UP §91		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Jest to jeden z nielicznych terenów w okolicy, który może być przeznaczony na tego rodzaju funkcje. Teoretycznie w zabudowie jednorodzinnej też mogą być częściowo zlokalizowane usługi o uciążliwości podobnej do funkcji proponowanych w projekcie, więc zmiana przeznaczenia nie zmieniłaby wiele w tym zakresie.
193. (202)	06.10.2021	Małgorzata i Zbigniew Dynek	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 191.* Wnoszą o zmianę przeznaczenia obszaru E-18UP na budownictwo mieszkaniowe typu MN. Uważają, że lokalizacja usług	Teren E-18UP	Teren E-18UP §91		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Jest to jeden z nielicznych terenów w okolicy, który może być przeznaczony na tego rodzaju funkcje. Teoretycznie w zabudowie jednorodzinnej też mogą być częściowo zlokalizowane usługi o uciążliwości podobnej do funkcji proponowanych w projekcie, więc zmiana przeznaczenia

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			publicznych na działce oznaczonej E-18 nie jest właściwa. Usługi typu szkoła/przedszkole/żłobek wiązałyby się z dużą uciążliwością dla okolicznych oraz dalszych mieszkańców. Działalność tego typu placówek wiąże się ze zwiększonym ruchem samochodów rodziców przywożących odbierających dzieci. Zarówno ul. Królowej Bony jak też ul. Zaczarowanej Dorożki to ulice dość wąskie pozbawione miejsc parkingowych. Ul. Królowej Bony jest drogą publiczną klasy zbiorczej przeznaczoną do obsługi ciągu powiązań ponadlokalnych z zewnętrznym układem komunikacyjnym, usytuowania na działce E-18 obiektu usług publicznych zablokuje planowany ciąg powiązań.							nie zmieniłaby wiele w tym zakresie.
194. (203)	06.10.2021	Karolina Małachowska	Wnosi o zwiększenie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla samochodów osobowych z min. 25 na min. 30 miejsc parkingowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej handlu i usług. W sąsiedztwie wskazanego obszaru występuje duże zapotrzebowanie na miejsca postojowe.	Teren E-18UP	Teren E-18UP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźniki parkingowe w projekcie planu są spójne z wytycznymi ze studium w tym zakresie.
195. (205)	06.10.2021	Antoni Kurzewski	Wnioskuje o zmianę minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej z 40% powierzchni działki budowlanej na 30%. Brak intensywności zabudowy jednorodzinnej, przy tworzeniu zabudowy wielorodzinnej, skutkuje mniej zwartą zabudową.	Dz. nr 56	Teren E-14MN §87 pkt 4 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Parametry zagospodarowania tego terenu wiążą się z historycznym charakterem tej części obszaru planu.
196. (206)	06.10.2021	Aleksandra Wawryko	Wnioskuje o obniżenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 25%. Pozwoli to na bardziej efektywne wykorzystanie terenu.	Teren C-16MN	§41 pkt 5 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie zostanie obniżony. Parametry zabudowy zostały dostosowane do wskaźników intensywności i wysokości zabudowy wynikających z ustaleń Studium oraz do charakteru planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
197. (207)	06.10.2021	Beata Jamalska	Wnioskuje o obniżenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 25%.	Teren C-16MN	§41 pkt 5 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie zostanie obniżony. Parametry zabudowy zostały dostosowane do wskaźników intensywności i wysokości zabudowy

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										wynikających z ustaleń Studium oraz do charakteru planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
198. (208)	06.10.2021	Ireneusz Grabarczyk	Wnioskuje o zmianę przeznaczenia na teren zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług.	Teren C-16MN	§41 pkt 1	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Jet to jeden z kilku kwartałów zabudowy o jednorodnym charakterze. Usługi występują tu sporadycznie. Przy czym plan nie ogranicza ich całkowicie – w zabudowie jednorodzinnej jest możliwa realizacja usług wbudowanych w budynki jednorodzinne zajmujących do 30% ich powierzchni całkowitej.
199. (209)	06.10.2021	Karina Wiaderna	Wnosi o zmniejszenie wskaźnika powierzchni zabudowy działek z 30% do 25%.	Teren C-16MN	§41 pkt 5 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Jet to jeden z kilku kwartałów zabudowy o jednorodnym charakterze. Wskaźnik pozwala zachować ten charakter i równocześnie na efektywne wykorzystanie nieruchomości.
200. (210)	06.10.2021	Wanda Krakowska	Wnosi o zmniejszenie intensywności zabudowy do 20%.	Dz. nr 120 Teren C-16MN	§41 pkt 5 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Jet to jeden z kilku kwartałów zabudowy o jednorodnym charakterze. Wskaźnik pozwala zachować ten charakter i równocześnie na efektywne wykorzystanie nieruchomości.
201. (211)	06.10.2021	Jan Gula	Wnioskuje o wprowadzenie definicji powierzchni biologicznie czynnej.	Cały obszar planu	§2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan, zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej, nie może zawierać definicji pojęć zdefiniowanych w przepisach powszechnie obowiązujących.
202. (212)	06.10.2021	Bogusław Mindel	Brak definicji powierzchni biologicznie czynnej.	Cały obszar planu	§2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan, zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej, nie może zawierać definicji pojęć zdefiniowanych w przepisach powszechnie obowiązujących.
203. (213)	06.10.2021	Ludmiła Wrzos	Brak definicji powierzchni biologicznie czynnej.	Cały obszar planu	§2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan, zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej, nie może zawierać definicji pojęć zdefiniowanych w przepisach powszechnie obowiązujących.
204. (214)	06.10.2021	Edyta Mróz	Wnioskuje o wprowadzenie definicji powierzchni biologicznie czynnej dopuszczającej wliczanie powierzchni umożliwiającej wegetację nad kondygnacjami podziemnymi.	Cały obszar planu	§2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan, zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej, nie może zawierać lub modyfikować definicji pojęć zdefiniowanych w przepisach powszechnie obowiązujących.
205. (215)	06.10.2021	Janina Brzozowska	Wnosi o rozbudowanie definicje wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o zapis określający jednoznacznie „powierzchnię biologicznie czynną” jako obszar w 100% realizowany na gruncie rodzimym. Realizowanie powierzchni biologicznie czynnej na dachach budynków daje znikome korzyści dla mieszkańców oraz środowiska.	Teren C-28MN			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan, zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej, nie może zawierać lub modyfikować definicji pojęć zdefiniowanych w przepisach powszechnie obowiązujących.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
206. (216)	06.10.2021	Marian Sarnowski	Wnosi o proporcjonalny wzrost dopuszczalnego wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy przy uwzględnieniu zmiany wysokości zabudowy na 12 m.	Teren C-28MN	§53 pkt 3 lit. c, e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Jet to jeden z kilku kwartałów zabudowy o jednorodnym charakterze. Wskaźnik pozwala zachować ten charakter i równocześnie na efektywne wykorzystanie nieruchomości.
207. (217)	06.10.2021	Joanna Kuban	Wnosi o rozbudowanie definicje wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej o zapis określający jednoznacznie „powierzchnię biologicznie czynną” jako obszar w 100% realizowany na gruncie rodzimym.	Cały obszar planu	§2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan, zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej, nie może powtarzać ani modyfikować definicji pojęć zdefiniowanych w przepisach powszechnie obowiązujących.
208. (218)	06.10.2021	Danuta Kazik	Wnioskuje o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 30%. Teren będzie bardziej atrakcyjny dla inwestorów, którzy chcieliby realizować zabudowę rodzinną.	Teren B-7MN/MW	§28 pkt 3 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie uniemożliwia zastosowania wnioskowanego wskaźnika a równocześnie pozostawia optymalne warunki efektywnego wykorzystania potencjału nieruchomości.
209. (219)	06.10.2021	Jan Mańkowski	Wnosi o zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do 50%.	Teren C-24U	§49 pkt 2 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźnik pozwala na efektywne wykorzystanie nieruchomości w szczególności przeznaczonych na usługi.
210. (220)	06.10.2021	Julian Wielkopolski	Wnosi o ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60%.	Dz. nr 141/1	Teren C-15MN §41 pkt 5 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Jet to jeden z kilku kwartałów zabudowy o jednorodnym charakterze. Wskaźnik pozwala zachować ten charakter i równocześnie na efektywne wykorzystanie nieruchomości.
211. (222)	06.10.2021	Jarosław Wygański	Wnioskuje o zmniejszenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do 35%.	Dz. nr 54	Teren A-13MN §22 pkt 5 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Jet to jeden z kilku kwartałów zabudowy o jednorodnym charakterze. Wskaźnik pozwala zachować ten charakter i równocześnie na efektywne wykorzystanie nieruchomości.
212. (223)	11.10.2021	Piotr Rafał Marzenna Rafał Pełnomocnik Beata Linek	Piotr Rafał jest właścicielem dz. nr 43/2. Marzena i Piotr Rafał są współwłaścicielami dz. nr 43/1 i 49 z obrębu 2-09-02. Wnoszą o zmiany: 1. §22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A-12MN, A-13MN, ustala się: 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;	Dz. nr 43/1, 43/2, 49	Teren A-13MN §22 pkt 1	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Plan przewiduje takie przeznaczenie.
			2. §22 2) dopuszczalne przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, handlowa, oświaty, gastronomia		§22 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, co oznacza zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, że część budynków – 30% ich powierzchni całkowitej, może zostać przeznaczona na usługi w tym o proponowanym profilu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			3. §22 2a) lokalizowanie budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej; dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych towarzyszących funkcji mieszkalnej		§22 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Będzie możliwa realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej natomiast nie zostanie dopuszczona zabudowa szeregowa ze względu na charakter kwartałów.
			4. §22 2b) zabudowa usługowa, handlowa może stanowić jedynie uzupełnienie funkcji mieszkalnej i nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce		§22 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, co oznacza zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, że część budynków – 30% ich powierzchni całkowitej, może zostać przeznaczona na usługi, czyli proporcja funkcji będzie zbliżona.
			5. §22 2c) budynki oświaty i gastronomiczne nie mogą przekraczać 300 m2 pow. użytkowej		§22 pkt 2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, co oznacza zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, że część budynków – tylko 30% ich powierzchni całkowitej, może zostać przeznaczona na usługi jest, więc mało prawdopodobne, aby mogły powstać większe lokale usługowe.
			6. §22 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalna intensywność zabudowy — 1.5, w tym nadziemnej 1.0,		§22 pkt 5 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie zostanie zwiększona maksymalna intensywność zabudowy do poziomu wnioskowanego w uwadze. Zaproponowane w projekcie planu parametry są odpowiednie dla zabudowy jednorodzinnej.
			7. §22 5) g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 45 stopni,		§22 pkt 5 lit. g		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W przypadku terenów, gdzie dopuszczona jest zabudowa mieszkalna wskazane jest ograniczenie rodzajów dachu do zdecydowanie tzw. płaskich i spadzistych o widocznych połaciach dachowych. Rozwiązania pośrednie źle wpływają na stan ładu przestrzennego.
			8. §22 5) h) dla dachów spadzistych główna kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki,		§22 pkt 5 lit. h		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Kształt terenu funkcjonalnego może prowadzić do trudności interpretacyjnych.
			9. §22 5) j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 700 m2; dla działki przeznaczonej pod zabudowę szeregową 400 m2		§22 pkt 5 lit. j		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie będzie dopuszczona zabudowa szeregowa.
			10. §22 6) zasady scalania i podziału nieruchomości:		§22 pkt 6 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie będzie dopuszczona zabudowa szeregowa.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			a) minimalna powierzchnia działki — 400 m2,							
			11. §22 6) b) minimalna szerokość frontu działki — 16 m; dla działek przeznaczonych pod zabudowę szeregową 7,0 m		§22 pkt 6 lit. b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie będzie dopuszczona zabudowa szeregowa.
			12. §12 ust. 2 pkt 3) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych — minimum 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny, ale nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m2 powierzchni użytkowej mieszkalnej;		§12 ust. 2 pkt 3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźniki parkingowe w projekcie planu są spójne z wytycznymi ze Studium w tym zakresie.
			13. §12 ust. 2 pkt 3a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych minimum 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym + dodatkowe 1 m.p. na każde 100 m2 dla powierzchni mieszkalnej w lokalach przekraczających powierzchnię 200 m2		§12 ust. 2 pkt 3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźniki parkingowe w projekcie planu są spójne z wytycznymi ze Studium w tym zakresie.
213. (224)	06.10.2021	Janusz Porowski	Wnosi o ustalenie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 40%. Umożliwi to wykonanie niezbędnych parkingów dostępnych z poziomu terenu.	Dz. nr 174/1	Teren C-29MN §54 pkt 4 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie zostanie zmniejszona minimalna powierzchnia biologicznie czynna, ale nie do poziomu wnioskowanego w uwadze. Zaproponowane parametry w projekcie planu są odpowiednie dla zabudowy w tym rejonie.
214. (227)	06.10.2021	Krystyna Zielińska	Wnioskuje o zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy z 30% działki budowlanej do 40%. Tworzy się zabudowa wielorodzinna, więc i jednorodzinna powinna mieć możliwość zwiększenia intensywności zabudowy.	Dz. nr 183/5	Teren C-29MN §54 pkt 4 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie zostanie zmniejszona minimalna powierzchnia biologicznie czynna do poziomu wnioskowanego w uwadze. Zaproponowane parametry w projekcie planu są odpowiednie dla zabudowy w tym rejonie.
215. (228)	06.10.2021	Paweł Nowak	Wnioskuje o ustalenie wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 35%.	Dz. nr 184	Teren C-29MN §54 pkt 4 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie zostanie zmniejszona minimalna powierzchnia biologicznie czynna do poziomu wnioskowanego w uwadze. Zaproponowane parametry w projekcie planu są odpowiednie dla zabudowy w tym rejonie.
216. (229)	06.10.2021	Zofia Romańczuk	Prosi o zwiększenie wskaźnika miejsc postojowych do 2 miejsc na jedno mieszkanie.	Dz. nr 149, 184	Teren B-7MN/MW §28 pkt 6 lit. b	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Wskaźniki parkingowe w projekcie planu są spójne z wytycznymi ze studium w tym zakresie. Częściowo są zgodne z oczekiwaniem z uwagi – dla zabudowy jednorodzinnej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
217. (230)	06.10.2021	Roman Korzeniewski	Wnosi o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m wraz z proporcjonalnym wzrostem dopuszczalnego wskaźnika intensywności zabudowy oraz wskaźnika powierzchni zabudowy.	Dz. nr 183/16	Teren C-29MN §54 pkt 4 lit. a, c, e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie zostanie zmniejszona minimalna wysokość zabudowy do poziomu wnioskowanego w uwadze. Zaproponowane parametry w projekcie planu są odpowiednie dla zabudowy w tym rejonie.
218. (231)	06.10.2021	Roman Kalinowski	Wnosi o wykreślenie z planu terenów przeznaczonych zarówno pod zabudowę wielorodzinną jak i jednorodzinną, ponieważ jest to gwarancja konfliktów społecznych oraz chaotycznej urbanistyki.	Dz. nr 149, 208/6, 208/5	Teren B-7MN/MW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W omawianym przypadku przeznaczenie terenu zarówno pod zabudowę jedno jak i wielorodzinną jest uzasadnione ze względu na położenie. Rejon ten wymaga, aby była to niska zabudowa o niewielkich gabarytach oraz była realizowane w miarę kompleksowo, ponieważ będzie wymagała równocześnie realizacji infrastruktury technicznej.
219. (232)	06.10.2021	Dominika Latała	Wnosi o wykreślenie z planu terenów przeznaczonych zarówno pod zabudowę wielorodzinną jak i jednorodzinną, ponieważ jest to gwarancja konfliktów społecznych oraz chaotycznej urbanistyki.	Teren B-7MN/MW	Teren B-7MN/MW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W omawianym przypadku przeznaczenie terenu zarówno pod zabudowę jedno jak i wielorodzinną jest uzasadnione ze względu na położenie. Rejon ten wymaga, aby była to niska zabudowa o niewielkich gabarytach oraz była realizowane w miarę kompleksowo, ponieważ będzie wymagała równocześnie realizacji infrastruktury technicznej.
220. (233)	06.10.2021	Dominika Latała	Wnosi o wykreślenie z planu terenów przeznaczonych zarówno pod zabudowę wielorodzinną jak i jednorodzinną, ponieważ jest to gwarancja konfliktów społecznych oraz chaotycznej urbanistyki.	Teren B-1MN/MW	Teren B-1MN/MW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W omawianym przypadku przeznaczenie terenu zarówno pod zabudowę jedno jak i wielorodzinną jest uzasadnione ze względu na położenie. Rejon ten wymaga, aby była to niska zabudowa o niewielkich gabarytach oraz była realizowane w miarę kompleksowo, ponieważ będzie wymagała równocześnie realizacji infrastruktury technicznej.
221. (234)	06.10.2021	Franciszek Stolarski	Wnosi o przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zabudowa pomiędzy ulicami Leszczyńskiego i Królowej Bony w większości jest jednorodzinna i tak powinna być utrzymana na tym terenie.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Są to tereny dotychczas niezagospodarowane, zabudowa wielorodzinna o skali zbliżonej do zabudowy jednorodzinnej nie będzie kontrastować z zabudową jednorodzinną. Będzie możliwość również realizacji wyłącznie zabudowy jednorodzinnej.
222. (235)	06.10.2021	Grażyna Butkiewicz	Wnosi o przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zabudowa pomiędzy ulicami Leszczyńskiego i Królowej Bony w większości jest jednorodzinna i tak powinna zostać w tym pasie.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Są to tereny dotychczas niezagospodarowane, zabudowa wielorodzinna o skali zbliżonej do zabudowy jednorodzinnej nie będzie kontrastować z zabudową jednorodzinną. Będzie możliwość również realizacji wyłącznie zabudowy jednorodzinnej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
223. (236)	06.10.2021	Grzegorz Jarzyna	Wnosi o przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zabudowa pomiędzy ulicami Leszczyńskiego i Królowej Bony w większości jest jednorodzinna i tak powinna być utrzymana na tym terenie.	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW	Tereny B-1MN/MW, B-2MN/MW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Są to tereny dotychczas niezagospodarowane, zabudowa wielorodzinna o skali zbliżonej do zabudowy jednorodzinnej nie będzie kontrastować z zabudową jednorodzinną. Będzie możliwość również realizacji wyłącznie zabudowy jednorodzinnej.
224. (238)	06.10.2021	Dominika Latała	Wnosi o wykreślenie z planu terenów przeznaczonych zarówno pod zabudowę wielorodzinną jak i jednorodzinną, ponieważ jest to gwarancja konfliktów społecznych oraz chaotycznej urbanistyki.	Teren B-6MN/MW	Teren B-6MN/MW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W omawianym przypadku przeznaczenie terenu zarówno pod zabudowę jedno jak i wielorodzinną jest uzasadnione ze względu na położenie. Rejon ten wymaga, aby była to niska zabudowa o nie wielkich gabarytach oraz była realizowane w miarę kompleksowo, ponieważ będzie wymagała równocześnie realizacji infrastruktury technicznej.
225. (239)	06.10.2021	Jakub Szewczyk	Wnosi o zmianę funkcji terenu na tożsamą z terenem B-5MN(U) – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej pogorszy lokalizację.	Dz. 208/6	Teren B-6MN/MW	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Są to tereny dotychczas niezagospodarowane, zabudowa wielorodzinna o skali zbliżonej do zabudowy jednorodzinnej nie będzie kontrastować z zabudową jednorodzinną. Będzie możliwość również realizacji wyłącznie zabudowy jednorodzinnej.
226. (240)	06.10.2021	Janina Malinowska	Wnioskuje o zwiększenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% do 50%.	Dz. nr 179	Teren C-26UO (US) §51 pkt 2 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren przewidziany jest między innymi pod urządzenia sportowe, które zajmują duże powierzchnie, ale nie są powierzchniami biologicznie czynnymi, mimo że czasem tak wyglądają.
227. (241)	06.10.2021	Adam Zarzycki	Wnosi o wydzielenie terenu pomiędzy obszarem usług oświaty i sportu a sąsiednimi obszarami mieszkalnymi. Od strony obszaru C-26UO(US) będzie większy hałas, dodatkowy pas zieleni zniweluje jego poziom.	Teren C-26UO (US)	Teren C-26UO (US)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Wydzielenie dodatkowych terenów spowodowałoby zmniejszenie terenu pod usługi oświaty i sportu. Ale w ramach tego terenu zostanie dodany obowiązek nasadzenia szpaleru drzew, który poprawi izolacje pomiędzy terenem oświaty i sportu i terenem zabudowy mieszkaniowej.
228. (242)	06.10.2021	Marian Smolarek	Wnioskuje o zwiększenie minimalnego wskaźnika miejsc postojowych dla handlu i usług z 30 miejsc/1000 m2 powierzchni użytkowej handlu i usług do 40 miejsc/1000 m2 p.u. – ze względu na planowane usługi z zakresu oświaty i żłobków.	Dz. nr 179	Teren C-26UO (US)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźniki parkingowe w projekcie planu są spójne z wytycznymi ze Studium w tym zakresie.
229. (243)	06.10.2021	Bronisław Krzykowski	Wnioskuje o dopisanie wszystkich brakujących definicji do planu, które mogą skutkować problemami z pozyskaniem pozwolenia na budowę, np. definicja zieleni biologicznie czynnej – na rozbicie	Cały obszar planu	§2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan, zgodnie z zasadami techniki legislacyjnej, nie może powtarzać ani modyfikować definicji pojęć zdefiniowanych w przepisach powszechnie obowiązujących.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			min. 20% na gruncie rodzimym oraz 10% na stropodachach, dachach – wliczając dachy zielone i powierzchnie utwardzone na np. ekokratach.							
230. (244)	06.10.2021	Elżbieta Brzezińska	Wnosi o zmianę zapisu w planie dot. obowiązującej linii zabudowy: wykusze i ryzality, które mogą przekroczyć obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 150 cm i stanowić nie więcej niż 15% powierzchni elewacji, na wykusze do 120 cm oraz 30% elewacji.	Cały obszar planu	§2 pkt 2 lit. b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Proponowana zmiana niekorzystnie by wpłynęła na czytelność linii zabudowy.
231. (245)	06.10.2021	Michalina Mrozy	Wnioskuje o zwiększenie udziału terenu biologicznie czynnego na działkach drogowych. Zieleń uliczna nieprzekraczająca 3% stanowi znikomą wartość w kształtowaniu krajobrazu ulicznego.	5.KD-D	§120 pkt 4 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W obszarze planu występuje wiele działek drogowych stosunkowo wąskich i wielu miejscach uzyskanie wyższego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej mogłoby być nie możliwe
232. (246)	06.10.2021	Bogdan Małaszyński	Wnioskuje o zmianę zapisu dla terenów zieleni urządzonej – parków oznaczonych symbolami: A-1ZP, B-3ZP, C-32ZP, D-3ZP/WS, D-5ZP, E-3ZP, E-16ZP, jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzaniem, w tym budową lub przebudową; na możliwość realizacji celów prywatnych związanych z utworzeniem nowych terenów zielonych.	Tereny A-1ZP, B-3ZP, C-32ZP, D-3ZP/WS, D-5ZP, E-3ZP, E-16ZP	Tereny A-1ZP, B-3ZP, C-32ZP, D-3ZP/WS, D-5ZP, E-3ZP, E-16ZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Tereny prywatnie nie gwarantowałyby powszechnej ich dostępności. Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia też potrzeba zachowania ciągłości terenów publicznych, dzięki czemu zwiększona jest ich wartość przyrodnicza oraz ułatwiane jest korzystnie z nich przez mieszkańców. Koncentracja tego rodzaju terenów powoduje też niższe koszty ich urządzenia i utrzymania oraz zimniejsza ruch samochodowy. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA.
233. (249)	06.10.2021	Radosław Borowiński	Wnioskuje o zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej parku do 85%.	Dz. nr 182	Teren C-32ZP §57 pkt 3 lit. b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W parku mogą występować urządzenia rekreacyjne, które zajmują duże powierzchnie, ale nie są powierzchniami biologicznie czynnymi, jak na przykład nawierzchnie placów zabaw.
234. (251)	06.10.2021	Ertan Sp. z o.o.	1. Sumaryczne ograniczenia spowodowane projektem planu na jednego właściciela to 50% powierzchni jego działek ewidencyjnych. Powierzchnia działek 4	Dz. nr 4, 5	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			i 5 (jeden właściciel) to około 30 800 m2, projekt planu ogranicza możliwość zabudowy do około 15 040 m2, jest to rażąco niesprawiedliwe traktowanie jednego podmiotu. Z uwagi na powyższe wnosi o: Ograniczenie pasa wyłączonego z zabudowy na terenie D-3ZP/WS do szerokości 18 m odległości od Kanału Konotopa. Biorąc pod uwagę, że istniejące zabudowania na terenach E-6MN oraz projektowane na terenach E-2MW(U) oraz D-6MW(U) znajdują się w odległości 18 m od D-4WS Kanał Konotopa, nierównym traktowaniem jest ograniczenie zabudowy jedynie na terenie D-2MW(U) w pasie o szerokości nawet 80-110 m.							więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia. Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Teren ten został wyznaczony w miejscu gdzie stanowi kontynuację innych terenów publicznych, tak, aby zapewnić z jednej strony ciągłość trenów przyrodniczych a z drugiej strony skoncentrować ofertę usług dla mieszkańców w jednym rejonie, co pozwala na ograniczenie kosztów realizacji oraz ogranicza ruch samochodowy i poprawia komfort ich użytkowania przez mieszkańców.
			2. Zmianę szerokości drogi 10.KD-L z 20 m na 14 m. Zaproponowana szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi lokalnej jest równa szerokości drogi 1.KD-Z. Dodatkowo w projekcie planu występują drogi lokalne, jak 11.KD-L o szerokości 14 m.	10.KD-L	§116 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wyznaczono nowe i poszerzono część istniejących dróg tak, aby zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną obszaru. Zaproponowane parametry są zgodnie z przepisami oraz stanowią na wielu odcinkach przestrzenie o charakterze przestrzeni publicznych.
			Przedkłada koncepcję zagospodarowania terenów D-2MW/(U), D-1ZP/US, D-3ZP/WS, D-6MW(U). Koncepcja proponuje pozostawienie niższej zabudowy od strony ul. Królowej Bony jako kontynuacje istniejącej jednorodzinnej oraz schodkowe pięcie się w górę w stronę południową, gdzie jak widać w załączniku [*dodane do uwagi*] występuje nawet 7 kondygnacyjna zabudowa istniejąca. 3. Wnosi o zmianę §65 ust. 4, zgodnie z załączoną koncepcją, poprzez nadanie mu następującego brzemienia: „Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:	Tereny D-2MW/(U), D-1ZP/US, D-3ZP/WS, D-6MW(U)	§65 pkt 4 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Teren sąsiaduje z terenami zabudowy niskiej. Przedstawiona koncepcja nie uwzględnia terenu 3ZP/WS. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym rejonie doprowadziłoby do sprzeczności bilansu planu ze Studium.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			a) maksymalna intensywność zabudowy — 3.0, w tym nadziemnej 2.5,							
			4. b) minimalna intensywność zabudowy — 1.0,		§65 pkt 4 lit. b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Minimalna intensywność nie wyklucza intensywności proponowanej w uwadze. Minimalna intensywność na tak wysokim poziomie może być nie możliwa do uzyskania.
			5. c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy— 50% powierzchni działki budowlanej,		§65 pkt 4 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym rejonie doprowadziłoby do sprzeczności bilansu planu ze Studium.
			6. d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej — 25% powierzchni działki budowlanej,		§65 pkt 4 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym rejonie doprowadziłoby do sprzeczności bilansu planu ze Studium.
			7. e) maksymalna wysokość zabudowy — 25 metrów, dla dominanty przestrzennej — 30 metrów, dla budynków usytuowanych przy ul. Królowej Bony — 12 metrów.		§65 pkt 4 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym rejonie doprowadziłoby do sprzeczności bilansu planu ze Studium.
			8. f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych — 7, a dla dominanty przestrzennej 9,		§65 pkt 4 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK czy MKUA. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym rejonie doprowadziłoby do sprzeczności bilansu planu ze Studium.
			9. h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,		§65 pkt 4 lit. h		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Linie zabudowy nie zostaną skorygowane, są poprowadzone odpowiednio do kształtów terenów zaproponowanych w projekcie.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
235. (252)	01.09.2021	Piotr Kamiński	Mając na uwadze wydane warunki, otwierającą się zmianę możliwości zagospodarowania działek, zwraca się z prośbą o uwzględnienie poniższych uwarunkowań w nowym projekcie: 1. Przekazuje warunki techniczne dotyczące rozbiórki oraz budowy nowego gazociągu (w załączniku) przebiegającego przez działkę autora. Warunki zakładają likwidację istniejącego gazociągu DN 300 mm oraz likwidację naziemnej infrastruktury na terenie działki. Zostanie wybudowany nowy gazociąg DN 500 MOP 8,4 MPa w lokalizacji wskazanej na zał. graficznych. Ze strefą kontrolowaną po obu stronach o szerokości 8 m, której linia środkowa będzie się pokrywać z osią gazociągu. W strefie będzie można posadzić drzewa w odległości nie mniejszej niż 3 m, licząc od osi gazociągu oraz urządzić w przyszłości trasy rowerowe lub pieszo rowerowe. Informuje, że nowa lokalizacja projektowanej sieci gazowej zmieni parametry działki pod kątem możliwości zabudowy. Sam korytarz gazociągu wraz ze szpalerem drzew i ciągami rowerowymi oraz pieszo rowerowymi zlokalizowany zostanie w strefie ograniczonego użytkowania torów kolejowych PKP. Pas gruntu, objęty strefą kontrolowaną będzie obciążony ograniczonym prawem rzeczowym, na rzecz gestora sieci gazowej. Autor deklaruje udostępnienie tej części gruntu pod cele publiczne związane z ciągami rowerowymi, przestrzenią publiczną dla m.st. Warszawy po uprzednim ustaleniu warunków.	Dz. nr 147, 5 i 6	Tereny B-2MN/MW B-3ZP B-4UO(US) D-2MW(U) D-3ZP/WS 1.KD-Z		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wydane obecnie wstępne warunki przebudowy gazociągu nie oznaczają, że gazociąg będzie na pewno przebudowany a projektowany będzie miał inny przebieg i że nastąpi to w określonym czasie (jest to niezbędne, aby w planie określić tymczasowość). Dodatkowo, nie powinno się zmniejszać pasa zieleni, który pokrywa się ze strefa kontrolowana od gazociągu, bo był to warunek uzgodnień związanych z między innymi lokalizacją zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Dotyczy to między innymi uzgodnień z PPiS, PKP PLK. Pas zieleni ma zapewnić odpowiedni dystans pomiędzy terenami komunikacji i zabudową oraz ma stanowić ochronę od hałasu od kolei i trasy S8. Poprzednio obowiązujący plan utracił moc w 2003r. Od tego czasu Zmieniło się wiele uwarunkowań zarówno formalnych jak i prawnych. Wnioski składane do niniejszej procedury zostały częściowo uwzględnione poprzez wyznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej na przedmiotowych działkach.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			2. Działki nr 147 (obręb 2-09-01) oraz 5 i 6 (obręb 2-09-04) w poprzednio obowiązującym planie były przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z usługami, dopuszczał lokalizowanie budynków wyższych niż otaczające. Informuje, że w 2014 r. wraz z właścicielami sąsiednich gruntów zlecili opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zagospodarowania dotyczących dz. nr 4, 5, 6 oraz 147 i 149.							
			3. Zwraca uwagę na nieproporcjonalnie niesprawiedliwe zlokalizowanie usług publicznych z zakresu oświaty jedynie na nieruchomościach autora. Od momentu składania wniosków do planu (2014 r.) w najbliższej okolicy zrealizowano kilka inwestycji oświatowych. Uważa, że nowe propozycje przedstawiające te usługi na działkach stanowiących własność autora wydają się dzisiaj kompletnie nieuzasadnione.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren B-4UO(US) został wyznaczony w miejscu, gdzie stanowi kontynuację innych terenów publicznych np. parków, tak aby zapewnić z jednej strony ciągłość trenów przyrodniczych a z drugiej strony skoncentrować ofertę usług dla mieszkańców w jednym rejonie, co pozwala na ograniczenie kosztów realizacji oraz ogranicza ruch samochodowy i poprawia komfort ich użytkowania przez mieszkańców. Teren został wyznaczony o minimalnej powierzchni, nawet mniejszy niż wynika to z pożądanych standardów.
			4. Uważa również za nieuzasadnione, że wyznaczenie obszarów przestrzeni miejskiej, wzdłuż rowu Konotopa, odbywa się tylko kosztem jego nieruchomości. Rów na wysokości nieruchomości autora jest bardzo głęboki, a teren działek ma spadek w kierunku południowym, co sugerowałoby pozostawienie terenu zielonego właśnie po drugiej jego stronie, a nie po stronie północnej.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia. Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA.
236. (254)	05.10.2021	Piotr Kamiński	Właściciel nieruchomości działek nr 4 i 5 z obrębu 2-09-04 oraz działki 147 z obrębu 2-09-01 wnosi o:	Dz. nr 4 i 5 oraz 147	Tereny B-2MN/MW 1.KD-Z,		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wydane obecnie wstępne warunki przebudowy gazociągu nie oznaczają, że gazociąg na pewno będzie przebudowany a nowy będzie miał inny przebieg i że

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			1. Na rysunku planu należy zmienić przebieg gazociągu tak, aby był zgodny z warunkami technicznymi 33-2020. *Uzasadnienie punktów 1, 2, 3*: Wskazuje, że na rysunku Projektu MPZP został oznaczony przebieg istniejącej linii przesyłowej gazociągu m.in. na obszarach B-2MN/MW, B-4UO(US), przy czym należy wskazać, że gazociąg ten jest przeznaczony przez jego operatora do likwidacji oraz zaplanowana jest budowa nowej linii gazociągu. W tym celu Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz - System S.A. Oddział w Rembelszczyźnie wydał warunki techniczne numer 33-2020 pn. „Rozbiórka gazociągu DN300 i budowa gazociągu /DN500 DN300 MOP 8,4 MPa na terenie działek nr ew.: 107/2, 107/3 z obrębu 2-09-01 przy ul. Leszczyńskiego w Warszawie”. Warunki te zostały zmienione Aneksem nr 1 z dnia 12 listopada 2020 r., rozszerzającym obszar inwestycji o działkę nr 147 z obrębu 2-09-01. Dla inwestycji objętej ww. warunkami technicznymi Prezydent m.st. Warszawy dnia 22 lipca 2021 r. wydał decyzję nr 1/6220/OŚ/2021 o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z ww. warunkami technicznymi nowo projektowany gazociąg przebiega na zachód od wytyczonego na rysunku planu, w pobliżu zachodniej granicy działki nr 147, czyli w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem B-3ZP. Uległa również zmniejszeniu strefa kontrolowana, której szerokość		1.KDW, 10.KD-L, D-1ZP/US, D-2MW(U), D-3ZP/WS,					nastąpi to w określonym czasie (jest to niezbędne, aby w planie określić tymczasowość). Dodatkowo, nie powinno się zmniejszać pasa zieleni, który pokrywa się ze strefą kontrolowaną od gazociągu, bo był to warunek uzgodnień związanych z między innymi lokalizacją zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Dotyczy to między innymi uzgodnień z PPiS i PKP PLK. Pas zieleni ma zapewnić odpowiedni dystans pomiędzy terenami komunikacji i zabudową oraz ma stanowić ochronę od hałasu od kolei i trasy S8.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			aktualnie ma wynieść 8 metrów, i której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu (pkt. 2 warunków technicznych). Ww. okoliczności potwierdzają: kopia warunków technicznych, stanowiąca Załącznik nr 1 do niniejszych uwag, kopia decyzji środowiskowej stanowiąca Załącznik nr 2 oraz pismo z dnia 8 września 2021 roku, znak OR-DL.4121.4.2020.2 pochodzące od Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz - System S.A. Oddział w Rembelszczyźnie stanowiące Załącznik nr 4. Powyższe oznacza, iż w istocie zbędne staje się wyznaczanie obszaru B-3ZP, ponieważ zamiast wyznaczania tego obszaru wystarczające będzie wyznaczenie strefy kontrolowanej dla gazociągu, zgodnie z warunkami technicznymi. Co więcej wyznaczenie tego obszaru w sposób przewidziany w projekcie planu, mogłoby być niezgodne z pkt. 2 warunków technicznych, z którego to wynika, że w strefie kontrolowanej nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m, licząc od osi gazociągu.							
			2. Wnosi, aby strefy kontrolowane wokół istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zostały oznaczone wraz ze strefą zieleni do zachowania i uzupełnienia jako tymczasowe, to znaczy obowiązujące do czasu wybudowania nowego gazociągu lub przebudowy istniejącego, bądź rozbiórki istniejącego, która umożliwi zmniejszenie ich zasięgów, jak również ograniczenie strefy zieleni do				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Brak jest podstaw, aby na pewno stwierdzić, że istniejący gazociąg będzie przebudowany a nowy będzie miał inny przebieg i że nastąpi to w określonym czasie (jest to niezbędne, aby w planie określić tymczasowość). Dodatkowo, nie powinno się zmniejszać pasa zieleni, który pokrywa się ze strefa kontrolowana od gazociągu, bo był to warunek uzgodnień związanych z między innymi lokalizacją zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Dotyczy to między innymi uzgodnień z PPiS, i PKP PLK. Pas zieleni ma zapewnić odpowiedni dystans pomiędzy terenami komunikacji i zabudową oraz ma stanowić ochronę od hałasu od kolei i trasy S8.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			zachowania i uzupełnienia do szerokości przyszłej strefy ochronnej.							
			3. Likwidację terenu oznaczonego symbolem B-3ZP i włączenie jego powierzchni do terenu przeznaczonego pod zabudowę wielorodzinną oznaczonego symbolem B-2MN/MW. Ze względu na przebieg gazociągu (niezależnie czy będzie to nowy czy istniejący) strefa ta i tak będzie zagospodarowana zielenią i nie będzie możliwości realizacji tam zabudowy, ale połączenie tych obszarów umożliwi atrakcyjniejsze zaprojektowanie całości terenu.	Teren B-3ZP	Teren B-3ZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie powinno się zmniejszać pasa zieleni, który pokrywa się ze strefa kontrolowana od gazociągu, bo był to warunek uzgodnień związanych z między innymi lokalizacją zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Dotyczy to między innymi uzgodnień z PPiS, i PKP PLK. Pas zieleni ma zapewnić odpowiedni dystans pomiędzy terenami komunikacji i zabudową oraz ma stanowić ochronę od hałasu od kolei i trasy S8. Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zachowania ciągłości terenów publicznych, dzięki czemu zwiększona jest ich wartość przyrodnicza oraz ułatwiane jest korzystnie z nich przez mieszkańców. Koncentracja tego rodzaju terenów powoduje też niższe koszty ich urządzenia i utrzymania oraz zimniejsza ruch samochodowy. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebę pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA.
			4. Wnosi o likwidację drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KDW. *Uzasadnienie:* Droga ta nie jest niezbędna dla obsługi przyległych terenów, a jeżeli w tym rejonie będzie konieczne poprowadzenie drogi wewnętrznej, ustalenia planu dla terenów przyległych nie wykluczają takiego rozwiązania. Niewyznaczenie drogi w planie umożliwi lepsze dostosowanie jej kształtu do potrzeb wynikających z rzeczywistego zagospodarowania tego rejonu.	1.KDW	1.KDW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Droga jest konieczna do obsługi również innych działek – zostanie zaklasyfikowana jako droga publiczna.
			5. Zrezygnowanie z wyznaczenia obszaru B-4UO(US). W przypadku braku uwzględnienia powyższej uwagi alternatywnie wnosi o zlokalizowanie tego obszaru w innym miejscu, z dala	Teren B-4UO(US)	Teren B-4UO(US)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren B-4UO(US) został wyznaczony w miejscu, gdzie stanowi kontynuację innych terenów publicznych np. parków, tak aby zapewnić z jednej strony ciągłość trenów przyrodniczych a z drugiej strony skoncentrować ofertę usług dla mieszkańców w jednym rejonie co pozwala na

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			od linii kolejowej i trasy szybkiego ruchu, tj.: – w całości na działce nr 107 (obszar B1-MN/MW) z uwagi na znacznie większą powierzchnię tego obszaru oraz dokonane już w planie przeznaczenie części pozostałych nieruchomości autora – tj. działek 4 i 5 – na cele publiczne (D-3ZP/WS) – propozycja przedstawiona na Rys. 1; albo – w częściach równych na działkach 147 i 107 w celu zapewnienia realizacji przez plan zasady proporcjonalności i rozłożenia ciężarów związanych z wykonywaniem władztwa planistycznego w sposób sprawiedliwy, symetrycznie pomiędzy właścicieli sąsiadujących nieruchomości – propozycja przedstawiona na Rysunku nr 2. *Uzasadnienie:* Uważa, że obszar ten powinien zostać zlokalizowany w innym, bardziej odpowiednim do tego miejscu. Wyznaczanie obszaru B-4UO(US) na działce 147 - z uwagi na jej stosunkowo niewielką powierzchnię w stosunku do wielkości obszaru B-4UO(US) jest krzywdzące dla właściciela nieruchomości, gdyż pozbawia go możliwości korzystania z połowy działki. W sąsiedztwie ww. nieruchomości znajdują się obszary o znacznie korzystniejszych parametrach w tym celu i przede wszystkim znacznie większej powierzchni (np. B1-MN/MW czy B-7MN/MW) . Wymaga również podkreślenia, że znaczna część pozostałych nieruchomości autora uwagi -tj. działek 4 i 5 - została już przeznaczona na cele publiczne, tj. obszar D-32P/WS. Należy też zwrócić							ograniczenie kosztów realizacji oraz ogranicza ruch samochodowy i poprawia komfort ich użytkowania przez mieszkańców. Teren został wyznaczony o minimalnej powierzchni, nawet mniejszy niż wynika to pożądanych standardów.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			uwagę, że na obszarach UO ma być potencjalnie zlokalizowana zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Z tego punktu widzenia wyznaczenie obszaru B-4UO(US) na działce 147 jest rozwiązaniem bardzo niekorzystnym, a wręcz potencjalnie niebezpiecznym. Przedmiotowy obszar znajduje się przy ul. Królowej Bony, w zachodniej części obszaru objętego projektem planu, w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej oraz trasy S2. Obiekty te generują znaczny poziom hałasu, co niewątpliwie przemawia przeciwko lokalizacji w tym miejscu placówek oświatowych. Ponadto, główny dojazd do nieruchomości odbywa się ulicą Królowej Bony, na której, od strony zachodniej, zlokalizowany jest przejazd kolejowy. Placówka oświatowa (lub obiekt sportowy) generuje znaczny ruch pojazdów i pieszych (w tym dzieci!), przy czym jest oczywiste, że taka kumulacja ruchu w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej i przejazdu kolejowego, jest zjawiskiem potencjalnie bardzo niebezpiecznym. Z tego punktu widzenia również zlokalizowanie obszaru B-4UO(US) na działce 147 nie powinno mieć miejsca, ponieważ jest rozwiązaniem złym i potencjalnie bardzo niebezpiecznym dla przyszłych użytkowników obiektów, które miałyby tu powstać.							
			6. Zmianę przebiegu granic jednostki terenowej oznaczonej jako D-3ZP/WS. Proponuje zmniejszenie obszaru D-3ZP/WS poprzez poprowadzenie jego północnej granicy równolegle do	Teren D-3ZP/WS	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Kanału Konotopa, w odległości nie większej niż 15 metrów od kanału. Szczegółowy zakres postulowanych zmian został ponadto przedstawiony na stronach 13 - 16 opinii technicznej stanowiącej Załącznik nr 3. *Uzasadnienie:* Właściciel jest pozbawiony możliwości decydowania o sposobie zagospodarowania tego terenu. Uważa, że należy wyważyć interes prywatny właścicieli i interes publiczny. Wyznaczanie tak rozległego obszaru D-32P/WS nie jest konieczne z punktu widzenia regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywaniu wód. Przede wszystkim, przedmiotowy obszar nie jest zagrożony powodzią, a także na żadnej mapie ryzyka powodziowego nie zaznaczono analizowanego terenu wzdłuż rzeki Żbikówki (Kanału Konotopa). Ta druga okoliczność została szczegółowo omówiona w opracowaniu technicznym autorstwa mgr inż. Katarzyny Lubeckiej, stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszych uwag. Zmniejszenie obszaru D-32P/WS w zaproponowany przez autora sposób mogłoby zostać zrekompensowane wyznaczeniem analogicznego obszaru po południowej stronie Kanału Konotopa. Rozwiązanie to miałoby pozytywny skutek dla atrakcyjności terenu zielonego (parku), ponieważ stwarzałoby nowe możliwości zagospodarowania terenu - np. w postaci mostków, przepływów, infrastruktury przybrzeżnej po obu stronach kanału.							więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebę pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			7. Zmianę przebiegu zmianę przebiegu ciągu dróg oznaczonych w planie symbolami 10.KD-L i 6.KD-L tak, aby drogi te przechodziły w równych częściach przez działki autora uwagi oraz działki z nimi sąsiadujące.	10.KD-L i 6.KD-L	10.KD-L i 6.KD-L		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na geometrię działek nie jest możliwe, aby drogi przebiegały dokładnie w równych częściach przez działki sąsiednie.
			8. Zwężenie linii rozgraniczających obszarów 10.KD-L i 6.KD-L, szczególnie w okolicy skrzyżowań.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wyznaczono nowe i poszerzono część istniejących dróg tak aby zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną obszaru. Zaproponowane parametry są zgodnie z przepisami oraz stanowią na wielu odcinkach przestrzenie o charakterze przestrzeni publicznych.
			9. Ustalenie tylko jednego przeznaczenia terenu – przeznaczenie na zabudowę wielorodzinną.	Teren B-2MN/MW	§23 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
			10. Zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy na terenie poprzez ustalenie jej na poziomie co najmniej 12 m, co będzie zgodne ze studium.		§23 pkt 1 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
			11. Zwiększenie dopuszczalnej ilości kondygnacji na terenie poprzez ustalenie jej na poziomie co najmniej 4.		§23 pkt 1 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
			12. Zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 2, w tym nadziemnej do 1,5.		§23 pkt 1 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
			13. Umożliwienie realizacji dominanty przestrzennej na terenie D-2MW(U), również na działkach 4 i 5.	Teren D-2MW(U)	Teren D-2MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Założenia projektu planu jak i kontekst przestrzenny przedmiotowego terenu nie uzasadnia lokalizowania dominanty na wskazanych działkach.
237. (255)	06.10.2021	Piotr Kamiński Reprezentowany przez Maksymiliana Cherkę	Wnoszone uwagi oraz zaproponowana koncepcja zabudowy działek 4 i 5 z obrębu 2-09-04 oraz 147 z obrębu 2-09-01 (dalej: Nieruchomości) zostały przygotowane przy uwzględnieniu zaproponowanej przez p. Krystynę Pieścik i p. Bronisława oraz Joanny Kamińskich wstępnej koncepcji zabudowy terenów położonych w	Dz. nr 4 i 5	Tereny 10.KDL, 1.KD-Z, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D1-ZP/U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wydane obecnie wstępne warunki przebudowy gazociągu nie oznaczają, że gazociąg musi zostać przebudowany i że nastąpi to w określonym czasie. Dodatkowo, nie powinno się zmniejszać pasa zieleni, który pokrywa się ze strefa kontrolowana od gazociągu, bo był to warunek uzgodnień związanych z między innymi lokalizacją zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Dotyczy to między innymi uzgodnień z PPiS i PKP PLK. Pas zieleni ma zapewnić

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			sąsiedztwie, co do których ww. osoby również składają uwagi do projektu MPZP. Wskazuje, że celem składanych poniżej uwag jest umożliwienie realizacji inwestycji na terenie wskazanych wyżej działek, która wspólnie stanowić będzie spójne oraz kompleksowe zagospodarowanie wschodnich terenów objętych projektem mpzp, które obecnie stanowią w znacznym stopniu niezabudowane tereny rolnicze. Wnosi o: 1. Na rysunku planu należy zmienić przebieg gazociągu tak, aby był zgodny z warunkami technicznymi 33-2020. *Uzasadnienie punktów 1, 2, 3*: Wskazuje, że na rysunku Projektu MPZP został oznaczony przebieg istniejącej linii przesyłowej gazociągu m.in. na obszarach B-2MN/MW, B-4UO(US), przy czym należy wskazać, że gazociąg ten jest przeznaczony przez jego operatora do likwidacji oraz zaplanowana jest budowa nowej linii gazociągu. W tym celu Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz - System S.A. Oddział w Rembelszczyźnie wydał warunki techniczne numer 33-2020 pn. „Rozbiórka gazociągu DN300 i budowa gazociągu /DN500 DN300 MOP 8,4 MPa na terenie działek nr ew.: 107/2, 107/3 z obrębu 2-09-01 przy ul. Leszczyńskiego w Warszawie”. Warunki te zostały zmienione Aneksem nr 1 z dnia 12 listopada 2020 r., rozszerzającym obszar inwestycji o działkę nr 147 z obrębu 2-09-01. Dla inwestycji objętej ww. warunkami technicznymi Prezydent m.st. Warszawy dnia 22 lipca 2021 r.							odpowiedni dystans pomiędzy terenami komunikacji i zabudową oraz ma stanowić ochronę od hałasu od kolei i trasy S8. Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia też potrzeba zachowania ciągłości terenów publicznych, dzięki czemu zwiększona jest ich wartość przyrodnicza oraz ułatwiane jest korzystnie z nich przez mieszkańców. Koncentracja tego rodzaju terenów powoduje też niższe koszty ich urządzenia i utrzymania oraz zimniejsza ruch samochodowy. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			wydał decyzję nr 1/6220/OŚ/2021 o środowiskowych uwarunkowaniach. Zgodnie z ww. warunkami technicznymi nowo projektowany gazociąg przebiega na zachód od wytyczonego na rysunku planu, w pobliżu zachodniej granicy działki nr 147, czyli w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem B-3ZP. Uległa również zmniejszeniu strefa kontrolowana, której szerokość aktualnie ma wynieść 8 metrów, i której linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu (pkt. 2 warunków technicznych). Ww. okoliczności potwierdzają: kopia warunków technicznych, stanowiąca Załącznik nr 1 do niniejszych uwag, kopia decyzji środowiskowej stanowiąca Załącznik nr 2 oraz pismo z dnia 8 września 2021 roku, znak OR-DL.4121.4.2020.2 pochodzące od Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz - System S.A. Oddział w Rembelszczyźnie stanowiące Załącznik nr 4. Powyższe oznacza, iż w istocie zbędne staje się wyznaczanie obszaru B-3ZP, ponieważ zamiast wyznaczania tego obszaru wystarczające będzie wyznaczenie strefy kontrolowanej dla gazociągu, zgodnie z warunkami technicznymi. Co więcej wyznaczenie tego obszaru w sposób przewidziany w projekcie planu, mogłoby być niezgodne z pkt. 2 warunków technicznych, z którego to wynika, że w strefie kontrolowanej nie mogą rosnąć drzewa w odległości mniejszej niż 3,0 m, licząc od osi gazociągu.						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			2. Wnosi, aby strefy kontrolowane wokół istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia zostały oznaczone wraz ze strefą zieleni do zachowania i uzupełnienia jako tymczasowe, to znaczy obowiązujące do czasu wybudowania nowego gazociągu lub przebudowy istniejącego, bądź rozbiórki istniejącego, która umożliwi zmniejszenie ich zasięgów, jak również ograniczenie strefy zieleni do zachowania i uzupełnienia do szerokości przyszłej strefy ochronnej.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Brak jest obecnie podstaw, aby twierdzić, że istniejący gazociąg będzie przebudowany a nowy będzie miał inny przebieg i że nastąpi to w określonym czasie (jest to niezbędne, aby w planie określić tymczasowość). Dodatkowo, nie powinno się zmniejszać pasa zieleni, który pokrywa się ze strefa kontrolowana od gazociągu, bo był to warunek uzgodnień związanych z między innymi lokalizacją zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Dotyczy to między innymi uzgodnień z PPiS i PKP PLK. Pas zieleni ma zapewnić odpowiedni dystans pomiędzy terenami komunikacji i zabudową oraz ma stanowić ochronę od hałasu od kolei i trasy S8.
			3. Likwidację terenu oznaczonego symbolem B-3ZP i włączenie jego powierzchni do terenu przeznaczonego pod zabudowę wielorodzinną oznaczonego symbolem B-2MN/MW. Ze względu na przebieg gazociągu (niezależnie czy będzie to nowy czy istniejący) strefa ta i tak będzie zagospodarowana zielenią i nie będzie możliwości realizacji tam zabudowy, ale połączenie tych obszarów umożliwi atrakcyjniejsze zaprojektowanie całości terenu.	Teren B-3ZP	Teren B-3ZP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie powinno się zmniejszać pasa zieleni, który pokrywa się częściowo ze strefą kontrolowaną od gazociągu, bo był to warunek uzgodnień związanych z między innymi lokalizacją zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Dotyczy to między innymi uzgodnień z PPiS i PKP PLK. Pas zieleni ma zapewnić odpowiedni dystans pomiędzy terenami komunikacji i zabudową oraz ma stanowić ochronę od hałasu od kolei i trasy S8. Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia też potrzeba zachowania ciągłości terenów publicznych dzięki czemu zwiększona jest ich wartość przyrodnicza oraz ułatwiane jest korzystnie z nich przez mieszkańców. Koncentracja tego rodzaju terenów powoduje też niższe koszty ich urządzenia i utrzymania oraz zimniejsza ruch samochodowy. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA.
			4. Likwidację drogi wewnętrznej 1.KDW. Nie jest niezbędna dla obsługi przyległych terenów, a jeżeli w tym rejonie będzie konieczne poprowadzenie drogi wewnętrznej, ustalenia planu dla terenów przyległych nie wykluczają takiego	1.KDW	1.KDW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Droga jest konieczna do obsługi również innych działek – zostanie zaklasyfikowana jako droga publiczna.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			rozwiązania. Niewyznaczenie drogi w planie umożliwi lepsze dostosowanie jej kształtu do potrzeb wynikających z rzeczywistego zagospodarowania tego rejonu.							
			5. Zrezygnowanie z wyznaczenia obszaru B-4UO(US). W przypadku braku uwzględnienia powyższej uwagi alternatywnie wnosi o zlokalizowanie tego obszaru w innym miejscu, z dala od linii kolejowej i trasy szybkiego ruchu, tj.: – w całości na działce nr 107 (obszar B1-MN/MW) z uwagi na znacznie większą powierzchnię tego obszaru oraz dokonane już w planie przeznaczenie części pozostałych nieruchomości autora – tj. działek 4 i 5 – na cele publiczne (D-3ZP/WS) – propozycja przedstawiona na Rys. 1; albo – w częściach równych na działkach 147 i 107 w celu zapewnienia realizacji przez plan zasady proporcjonalności i rozłożenia ciężarów związanych z wykonywaniem władztwa planistycznego w sposób sprawiedliwy, symetrycznie pomiędzy właścicieli sąsiadujących nieruchomości – propozycja przedstawiona na Rysunku nr 2. *Uzasadnienie:* Uważa, że obszar ten powinien zostać zlokalizowany w innym, bardziej odpowiednim do tego miejscu. Wyznaczanie obszaru B-4UO(US) na działce 147 - z uwagi na jej stosunkowo niewielką powierzchnię w stosunku do wielkości obszaru B-4UO(US) jest krzywdzące dla właściciela nieruchomości, gdyż pozbawia go możliwości korzystania z połowy działki. W sąsiedztwie ww.	Teren B-4UO(US)	Teren B-4UO(US)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren B-4UO(US) został wyznaczony w miejscu, gdzie stanowi kontynuację innych terenów publicznych np. parków, tak aby zapewnić z jednej strony ciągłość trenów przyrodniczych a z drugiej strony skoncentrować ofertę usług dla mieszkańców w jednym rejonie co pozwala na ograniczenie kosztów realizacji oraz ogranicza ruch samochodowy i poprawia komfort ich użytkowania przez mieszkańców. Teren został wyznaczony o minimalnej powierzchni, nawet znacznie mniejszy niż wynika to z pożądanych standardów. Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo, istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebę pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			nieruchomości znajdują się obszary o znacznie korzystniejszych parametrach w tym celu i przede wszystkim znacznie większej powierzchni (np. B1-MN/MW czy B-7MN/MW). Wymaga również podkreślenia, że znaczna część pozostałych nieruchomości autora uwagi -tj. działek 4 i 5 - została już przeznaczona na cele publiczne, tj. obszar D-32P/WS. Należy też zwrócić uwagę, że na obszarach UO ma być potencjalnie zlokalizowana zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Z tego punktu widzenia wyznaczenie obszaru B-4UO(US) na działce 147 jest rozwiązaniem bardzo niekorzystnym, a wręcz potencjalnie niebezpiecznym. Przedmiotowy obszar znajduje się przy ul. Królowej Bony, w zachodniej części obszaru objętego projektem planu, w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej oraz trasy S2. Obiekty te generują znaczny poziom hałasu, co niewątpliwie przemawia przeciwko lokalizacji w tym miejscu placówek oświatowych. Ponadto, główny dojazd do nieruchomości odbywa się ulicą Królowej Bony, na której, od strony zachodniej, zlokalizowany jest przejazd kolejowy. Placówka oświatowa (lub obiekt sportowy) generuje znaczny ruch pojazdów i pieszych (w tym dzieci!), przy czym jest oczywiste, że taka kumulacja ruchu w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej i przejazdu kolejowego, jest zjawiskiem potencjalnie bardzo niebezpiecznym. Z tego punktu widzenia również zlokalizowanie obszaru B-4UO(US) na						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			działce 147 nie powinno mieć miejsca, ponieważ jest rozwiązaniem złym i potencjalnie bardzo niebezpiecznym dla przyszłych użytkowników obiektów, które miałyby tu powstać.							
			6. Zmianę przebiegu granic jednostki terenowej oznaczonej jako D-3ZP/WS. Proponuje zmniejszenie obszaru D-3ZP/WS poprzez poprowadzenie jego północnej granicy równolegle do Kanału Konotopa, w odległości nie większej niż 15 metrów od kanału. Szczegółowy zakres postulowanych zmian został ponadto przedstawiony na stronach 13 - 16 opinii technicznej stanowiącej Załącznik nr 3. *Uzasadnienie:* Właściciel jest pozbawiony możliwości decydowania o sposobie zagospodarowania tego terenu. Uważa, że należy wyważyć interes prywatny właścicieli i interes publiczny. Wyznaczanie tak rozległego obszaru D-32P/WS nie jest konieczne z punktu widzenia regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywaniu wód. Przede wszystkim, przedmiotowy obszar nie jest zagrożony powodzią, a także na żadnej mapie ryzyka powodziowego nie zaznaczono analizowanego terenu wzdłuż rzeki Żbikówki (Kanału Konotopa). Ta druga okoliczność została szczegółowo omówiona w opracowaniu technicznym autorstwa mgr inż. Katarzyny Lubeckiej, stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszych uwag. Zmniejszenie obszaru D-32P/WS w zaproponowany przez autora sposób mogłoby zostać zrekompensowane wyznaczeniem	Teren D-3ZP/WS	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebę pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			analogicznego obszaru po południowej stronie Kanału Konotopa. Rozwiązanie to miałoby pozytywny skutek dla atrakcyjności terenu zielonego (parku), ponieważ stwarzałoby nowe możliwości zagospodarowania terenu - np. w postaci mostków, przepływów, infrastruktury przybrzeżnej po obu stronach kanału.							
			7. Zmianę przebiegu zmianę przebiegu ciągu dróg oznaczonych w planie symbolami 10.KD-L i 6.KD-L tak, aby drogi te przechodziły w równych częściach przez działki autora uwagi oraz działki z nimi sąsiadujące.	10.KD-L, 6.KD-L	10.KD-L, 6.KD-L		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przebieg dróg nie zostanie zmodyfikowany ze względu na geometrię działek nie jest możliwe, aby drogi przebiegały dokładnie po w równych częściach przez działki sąsiednie, drogi muszą zachowywać ciągłość.
			8. Zwężenie linii rozgraniczających obszarów 10.KD-L i 6.KD-L, szczególnie w okolicy skrzyżowań.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wyznaczono nowe i poszerzono część istniejących dróg tak aby zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną obszaru. Zaproponowane parametry są zgodne z przepisami oraz stanowią na wielu odcinkach przestrzenie o charakterze przestrzeni publicznych.
			9. Ustalenie tylko jednego przeznaczenia terenu – przeznaczenie na zabudowę wielorodzinną.	B-2MN/MW	§23 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych.
			10. Zwiększenie dopuszczalnej wysokości zabudowy na terenie poprzez ustalenie jej na poziomie co najmniej 12 m, co będzie zgodne ze studium.		§23 pkt 1 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA.
			11. Zwiększenie dopuszczalnej ilości kondygnacji na terenie poprzez ustalenie jej na poziomie co najmniej 4.		§23 pkt 1 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
			12. Zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 2, w tym nadziemnej do 1,5.		§23 pkt 1 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
			13. Zmianę ustalenia dotyczącego zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych dla jednostki terenowej D-	Teren D-2MW(U)	§65		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Teren sąsiaduje z terenami zabudowy niskiej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			2MW(U) w następującym zakresie: a) maksymalna intensywność zabudowy - 2,8, w tym nadziemnej 2,2; f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 6, a dla dominanty - 8.							
			14. Zmianę części rysunkowej Projektu MPZP poprzez ujednolicenie ustalonych dla dróg publicznych szerokości pasów drogowych ww. dróg tj. ustalenie następujących szerokości pasów drogowych (bezpośrednio graniczących z jednostkami terenowymi: D-2MW(U), D-3ZP/WS): - dla drogi oznaczonej jako: 11KD-L — 14 m; - dla drogi oznaczonej jako: 1KD-Z — 15 m. W konsekwencji powyższego wnosi jednocześnie o zmianę ustaleń szczegółowych określonych dla ww. jednostek terenowych, poprzez uwzględnienie ww. szerokości pasów drogowych w ww. ustaleniach. *Uzasadnienie:* Dla wykształcenia przyjaznej oraz spójnej przestrzeni, jak również możliwości zaprojektowania zabudowy, która będzie wpisywać się w zagospodarowanie terenów publicznych stanowiących drogi publiczne pożądanym jest ujednolicenie szerokości pasów drogowych dróg publicznych i w konsekwencji jednolite ustalenie linii zabudowy. Poszerzenia dróg będą się wiązały z koniecznością wykupu części terenów stanowiących własność osób prywatnych. Uzasadnionym jest zatem zaprojektowanie przedmiotowych dróg wyłącznie o takich szerokościach jakie są wymagane zgodnie z przepisami prawa.	Tereny D-2MW(U), D-3ZP/WS, 11.KD-L, 1.KD-Z	Tereny D-2MW(U), D-3ZP/WS, 11.KD-L, 1.KD-Z		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wyznaczono nowe i poszerzono część istniejących dróg tak aby zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną obszaru. Zaproponowane parametry są zgodnie z przepisami oraz stanowią na wielu odcinkach przestrzenie o charakterze przestrzeni publicznych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			15. Zmianę ustalenia zawartego w §9 ust. 1 Projektu MPZP, poprzez wskazanie, że „w zakresie zasad i kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się” poza wskazanymi parametrami i wskaźnikami ustala się również „maksymalną intensywność zabudowy określoną wyłącznie dla części nadziemnych” oraz wskazanie sposobu wyliczania tego wskaźnika.	Cały obszar planu	§9 pkt. 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przepisy powszechnie obowiązujące zobowiązują sporządzającego plan do określenia intensywności zabudowy dla wszystkich kondygnacji łącznie. Ze względu na konieczność wykazania również zgodności ze studium w planie ustalono dodatkowo intensywność dla kondygnacji nadziemnych. Sposób wyliczania intensywności wynika z przepisów powszechnie obowiązujących plan nie powinien ich powtarzać.
			16. Zmianę ustalenia zawartego w §15 Projektu MPZP, poprzez wskazanie: „Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 5%, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, określonych w §4 ust. 2, dla których nie określa się tej stawki”.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
238. (256)	06.10.2021	Krystyna Pieścik Reprezentowana przez r. pr Maksymilina Cherkę	Przedstawiona w niniejszym piśmie koncepcja zagospodarowania terenu Nieruchomości (dz. nr 178/2, 92/32, 183, 92/44, 88, 90/21, 90/20, 90/18 z obrębu 2-09-04) stanowi spójne założenie projektowe. Proponowane kierunki zmian na obszarze objętym wnioskiem wynikają z wyjątkowej sytuacji posiadania własności ponad 8 ha terenu w zakresie jednego decydenta. Pozwala to na konsekwentne działania inwestycyjne zgodne z założoną koncepcją urbanistyczną. Kręgosłupem układu pozostaje działanie ochronne w zakresie izolacji akustycznej od głównych emiterów komunikacyjnych. W ich obrębie przewidywany jest jedno lub dwustronny	Dz. nr 178/2, 92/32, 183, 92/44, 88, 90/21, 90/20, 90/18 Tereny D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-7UD-8MW(U), D-9KP, D-10U, F-2MW(U), D-5ZP	Teren D-6MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Układ linii rozgraniczających tego fragmentu planu wynika z przebiegu sąsiadującego gazociągu wysokiego ciśnienia i jego stref ochronnych, układu zieleni izolacyjnej i odległości zabudowy od terenów kolejowych. Jest on wypracowany z uwzględnieniem stanowiska wyrażonego w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. PPiS, PKP, PLK i MKUA.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			pas zieleni rekreacyjno-izolującej pozwalającej wygenerować przyjazne strefy przyziemia związanego z usługami bytowymi w parterach budynków. Centralne części wnioskowanego obszaru stanowią rozproszone budynki pozwalające na projektowanie wartościowych osi widokowych, dających potencjał przestrzeni o wyższych walorach percepcyjnych. Jako wartość dodaną przewiduje się minimalizowanie udziału miejsc postojowych na terenie i tym samym zmaksymalizowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej. Taki kierunek pozwala na samowystarczalność wnioskowanego obszaru w zakresie gospodarki wodami opadowymi. Poniższe wnioski i uwagi zostały przygotowane przy uwzględnieniu zaproponowanej przez Pana Bronisława Kamińskiego oraz Pana Piotra Kamińskiego wstępnej koncepcji zabudowy terenów położonych na północ od Nieruchomości, co do których ww. osoby również składają uwagi do Projektu MPZP. Celem składanych uwag jest umożliwienie realizacji inwestycji na terenie Nieruchomości, które wspólnie z planowaną zabudową stanowić będą spójne oraz kompleksowe zagospodarowania wschodnich trenów objętych Projektem MPZP, które w chwili obecnej stanowią w znacznym stopniu niezabudowane tereny rolnicze. Wnosi o: 1. Zmianę przebiegu granic jednostki terenowej oznaczonej jako D-6MW(U) oznaczonych na części rysunkowej Projektu MPZP, zgodnie z przedstawioną na Rysunku nr 1 [*dołączony do uwagi*] koncepcją.						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Zgodnie z częścią rysunkową Projektu MPZP jednostka terenowa oznaczona jako D-6MW(U) *Uzasadnienie*: Teren ten stanowi jedną z najmniejszych jednostek terenowych o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Przedmiotem uwagi jest rozszerzenie granic w kierunku zachodnim oraz nieznacznie w kierunku południowym, powyższe zostało wykonane przy uwzględnieniu istniejącego układu działek: 90/18, 90/20 i 90/21 z obrębu 2-09-04. Zmiana ww. granic jednostki terenowej pozwoli na spójne zagospodarowanie ww. terenu zabudową o tożsamej funkcji oraz podobnych wskaźnikach urbanistycznych. Powyższe jest o tyle pożądane, gdyż północna granica przedmiotowej jednostki terenowej graniczy bezpośrednio z terenem przeznaczonym pod tereny zieleni publicznej (oznaczone jako D-5ZP). Uzasadnionym z punktu widzenia ładu przestrzennego jest poszerzenie ww. jednostki terenowej tak, aby tereny zielni publicznej, które niewątpliwie pozostaną terenami ogólnodostępnymi graniczyły ze spójnie zagospodarowanym terenem o podobnej funkcji oraz o podobnych wskaźnikach urbanistycznych. Ewentualna zabudowa usługowa, dla której zgodnie z obecnym brzmieniem Projektu MPZP zostały ustalone odmienne niż dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wskaźniki zabudowy, może zaburzać odbiór przestrzeni stanowiącej							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			bezpośrednie otoczenie parku. Za poszerzeniem ww. jednostki terenowej na zachód, przemawia również fakt, że północna granica terenów przeznaczonych pod tereny zieleni publicznej również graniczyć ma wyłącznie z terenami mieszkalnymi. Korekta granic jednostki terenowej nie tylko zatem pozwoli na ukształtowanie zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej jako spójnego założenia, ale również wpłynie w sposób pozytywny na odbiór ww. przestrzeni przez mieszkańców, dzięki wykształceniu wokół parku zabudowy o tożsamej funkcji.							
			2. Zmianę ustalenia dotyczącego zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych dla jednostki terenowej D-6MW(U) (§69 pkt 3 lit. a, f, i) w następującym zakresie: a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,9, w tym nadziemnej - 2,2;	Teren D-6MW(U)	§69 pkt 3 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z opiniami i uzgodnieniami projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPiS, PKP PLK i MKUA.
			3. f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 6, a dla dominanty - 8;		§69 pkt 3 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA.
			4. Wnioskuje również o zmianę przebiegu ustalonych w granicy jednostki terenowej D-6MW(U): – nieprzekraczalnych linii zabudowy w części wschodniej i zachodniej; – granic terenów oznaczonych jako zieleń do zachowania i utrzymania; – granic strefy kontrolowanej od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia (warunki techniczne nr 27-		Teren D-6MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Układ przestrzenny tego fragmentu planu wynika z przebiegu sąsiadującego gazociągu wysokiego ciśnienia i jego stref ochronnych, układu zieleni izolacyjnej i odległości zabudowy od terenów kolejowych. Jest on wypracowany z uwzględnieniem stanowiska wyrażonego w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. PPiS, PKP PLK i MKUA. Wydane obecnie wstępne warunki przebudowy gazociągu nie oznaczają, że gazociąg będzie na pewno przebudowany a nowy będzie miał inny przebieg i że nastąpi to w określonym czasie (jest to niezbędne, aby w

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			2021 w załączniku do uwagi); zgodnie z Rysunkiem nr 1.							planie określić tymczasowość).
			5. Zmianę przebiegu granic jednostki terenowej oznaczonej jako D-7U określonych na części rysunkowej Projektu MPZP, zgodnie z przedstawioną na Rysunku nr 2 koncepcją.	Teren D-7U	Teren D-7U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Układ przestrzenny tego fragmentu planu wynika z przebiegu sąsiadującego gazociągu wysokiego ciśnienia i jego stref ochronnych, układu zieleni izolacyjnej i odległości zabudowy od terenów kolejowych. Umożliwia zlokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Jest on wypracowany z uwzględnieniem stanowiska wyrażonego w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. PPiS, PKP PLK i MKUA.
			6. Doprowadzenie do zgodności postanowień MPZP z założeniami Studium poprzez ustalenie jako przeznaczenia dopuszczalnego w jednostce terenowej D-7U również zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.		Teren D-7U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Jednostka D-7U wyznaczona jest wzdłuż terenów dróg o znaczeniu ponadlokalnym. Nie jest to teren predysponowany do rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Układ funkcjonalno-przestrzenny tego fragmentu planu wynika z przebiegu sąsiadującego gazociągu wysokiego ciśnienia i jego stref ochronnych, układu zieleni izolacyjnej i odległości zabudowy od terenów kolejowych.
			7. Zmianę ustalenia dotyczącego zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu D-7U (§70 pkt 2 lit a, i), w następującym zakresie: a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,2, w tym nadziemnej 2,5		§70 pkt 2 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z opiniami i uzgodnieniami projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPiS, PKP PLK i MKUA.
			8. Zmianę przebiegu ustalonych w granicach jednostki terenowej D-7U: – nieprzekraczalnych linii zabudowy; – granic terenów oznaczonych jako zieleń do zachowania i utrzymania; – granic strefy kontrolowanej od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z Rysunkiem nr 2.		Teren D-7U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie powinno się zmniejszać pasa zieleni, który pokrywa się ze strefa kontrolowana od gazociągu, bo był to warunek uzgodnień związanych z między innymi lokalizacją zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Dotyczy to między innymi uzgodnień z PPiS, i PKP PLK. Pas zieleni ma zapewnić odpowiedni dystans pomiędzy terenami komunikacji i zabudową oraz ma stanowić ochronę od hałasu od kolei i trasy S8
			9. Zmianę przebiegu granic jednostki terenowej oznaczonej jako D-9KP określonych na części rysunkowej Projektu MPZP, zgodnie z przedstawioną na Rysunku nr 3 koncepcją (zmniejszenie terenu i uzupełnienie funkcji o usługowe)	Teren D-9KP	Teren D-9KP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Układ funkcjonalno-przestrzenny tego fragmentu planu wynika z przebiegu sąsiadującego gazociągu wysokiego ciśnienia i jego stref ochronnych, układu zieleni izolacyjnej i odległości zabudowy od terenów kolejowych. Jest on wypracowany z uwzględnieniem stanowiska wyrażonego w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. PPiS, PKP PLK i MKUA.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			10. Ustalenie jako przeznaczenia dopuszczalnego zabudowy o funkcji usługowej.		§72		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Parking ma na celu zapewnienie dodatkowych miejsc parkingowych związanych z lokalizacją w tym rejonie przystanków komunikacji publicznej. Tereny usług są wyznaczone w sąsiedztwie terenu D-9KP.
			11. Zmianę ustalenia dotyczącego zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu odnoszącego się do terenu D-9KP (§72 pkt 2 lit a, e, f), w następującym zakresie: a) maksymalna intensywność zabudowy – 4,5, w tym nadziemnej 3,5;		§72 pkt 2 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z opiniami i uzgodnieniami projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPiS, PKP PLK i MKUA.
			12. e) maksymalna wysokość zabudowy – 20;		§72 pkt 2 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
			13. f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 6;		§72 pkt 2 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z opiniami i uzgodnieniami projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPiS, PKP PLK i MKUA.
			14. Wnioskuje również o zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z Rysunkiem nr 3 (stanowi to kontynuację wnioskowanej linii zabudowy na działkach sąsiednich).				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Układ funkcjonalno-przestrzenny tego fragmentu planu wynika z przebiegu sąsiadującego gazociągu wysokiego ciśnienia i jego stref ochronnych, układu zieleni izolacyjnej i odległości zabudowy od terenów kolejowych. Jest on wypracowany z uwzględnieniem stanowiska wyrażonego w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. PPiS, PKP PLK i MKUA.
			15. Zmianę przebiegu granic jednostki terenowej oznaczonej jako D-8MW(U) określonych na części rysunkowej Projektu MPZP, zgodnie z przedstawioną na Rysunku nr 4 koncepcją.	Teren D-8MW(U)	Teren D-8MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Układ funkcjonalno-przestrzenny tego fragmentu planu wynika z przebiegu sąsiadującego gazociągu wysokiego ciśnienia i jego stref ochronnych, układu zieleni izolacyjnej i odległości zabudowy od terenów kolejowych. Jest on wypracowany z uwzględnieniem stanowiska wyrażonego w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. PPiS, PKP PLK i MKUA.
			16. Zmianę ustalenia dotyczącego zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu odnoszących się do jednostki terenowej D-8MW(U) (§71 pkt 3 lit a, c, f, i), w następującym zakresie:		§71 pkt 3 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z opiniami i uzgodnieniami projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPiS, PKP PLK i MKUA.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			a) maksymalna intensywność zabudowy –2,9, w tym nadziemnej 2,2 (wartości ustalone dla sąsiedniego tereny D-6MW(U))							
			17. c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 45% powierzchni działki budowlanej		§71 pkt 3 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z opiniami i uzgodnieniami projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPiS, PKP PLK i MKUA.
			18. f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 6		§71 pkt 3 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z opiniami i uzgodnieniami projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPiS, PKP PLK i MKUA.
			19. Wnioskuje również o zmianę przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z Rysunkiem nr 4 (stanowi to kontynuację wnioskowanej linii zabudowy na działkach sąsiednich).		Teren D-8MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Układ funkcjonalno-przestrzenny tego fragmentu planu wynika z przebiegu sąsiadującego gazociągu wysokiego ciśnienia i jego stref ochronnych, układu zieleni izolacyjnej i odległości zabudowy od terenów kolejowych. Jest on wypracowany z uwzględnieniem stanowiska wyrażonego w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. PPiS, PKP PLK i MKUA.
			20. Zmianę przebiegu granic jednostki terenowej oznaczonej jako D-10U określonych na części rysunkowej Projektu MPZP oraz ustalenie nowej jednostki terenowej oznaczonej jako D-11MW(U), zgodnie z przedstawioną na Rysunku nr 5 koncepcją. *Uzasadnienie:* w pobliżu znajdują się już wyznaczone tereny usługowe, co więcej poza obszarem planu ale 300 m od granicy terenu D-10U usytuowane jest centrum handlowe Piast Park Handlowy – dlatego wnioskodawca proponuje funkcję mieszkaniową (wielorodzinną). Uważa, że pożądane jest poszerzenie terenu D-10U(MW), tak aby pas drogowy 1.KD-G stanowił kontynuację ustalonego w. pasa od strony północni-wschodniej, tym samym zwężenie pasa ww. drogi do 20 m.	Teren D-10U	Teren D-10U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Jednostka D-10U wyznaczona jest wzdłuż terenów dróg o znaczeniu ponadlokalnym. Nie jest to teren predysponowany do rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Układ funkcjonalno-przestrzenny tego fragmentu planu wynika z przebiegu sąsiadującego gazociągu wysokiego ciśnienia i jego stref ochronnych, układu zieleni izolacyjnej i odległości zabudowy od terenów kolejowych. Jest on wypracowany z uwzględnieniem stanowiska wyrażonego w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. PPiS, PKP PLK i MKUA. Wyznaczone nowe i poszerzone części istniejących dróg ukształtowano tak aby zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną obszaru, Zaproponowane parametry są zgodnie z przepisami oraz stanowią na wielu odcinkach przestrzenie o charakterze przestrzeni publicznych.
			21. Doprowadzenie do zgodności postanowień MPZP z założeniami		Teren D-10U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Jednostka D-10U wyznaczona jest wzdłuż terenów dróg o znaczeniu ponadlokalnym. Nie jest to teren

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Studium poprzez ustalenie jako przeznaczenia dopuszczalnego w jednostce terenowej D-10U również zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.							predysponowany do rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Układ funkcjonalno-przestrzenny tego fragmentu planu wynika z przebiegu sąsiadującego gazociągu wysokiego ciśnienia i jego stref ochronnych, układu zieleni izolacyjnej i odległości zabudowy od terenów kolejowych. Jest on wypracowany z uwzględnieniem stanowiska wyrażonego w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. PPiS, PKP PLK i MKUA. Studium jest dokumentem kształtującym politykę i rozwój przestrzenny w Warszawie o znacznie ogólniejszym charakterze niż plan miejscowy. Wytyczne studium dotyczą znacznie większych obszarów, parametry proponowane w studium są uśrednione dla tych większych obszarów a przeznaczenie jest określane jako przeważające w danym rejonie.
			22. Zmianę ustalenia dotyczącego zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu odnoszących się do terenu D-10(U) (§73 pkt 2 lit. a, f, i), w następującym zakresie: a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,9, w tym nadziemnej – 2,2;		§73 pkt 2 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Wskaźnik zostanie zwiększony, ale nie do wnioskowanego poziomu.
			23. f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 6;		§73 pkt 2 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA.
			24. Ustalenie dla nowo wydzielonej jednostki terenowej oznaczonej jako D-11MW(U) ustaleń szczegółowych zgodnych z ustaleniami dla obszaru D-8MW(U), po uwzględnieniu złożonych do ww. jednostki terenowej uwag tj. punkt nr 10 i 11.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Układ funkcjonalno-przestrzenny tego fragmentu planu wynika z przebiegu sąsiadującego gazociągu wysokiego ciśnienia i jego stref ochronnych, układu zieleni izolacyjnej i odległości zabudowy od terenów kolejowych. Umożliwia zlokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Jest on wypracowany z uwzględnieniem stanowiska wyrażonego w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. PPiS, PKP PLK i MKUA.
			25. Zmianę przebiegu – linii zabudowy;				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Układ funkcjonalno-przestrzenny tego fragmentu planu wynika z przebiegu sąsiadującego gazociągu wysokiego ciśnienia i jego stref ochronnych, układu zieleni izolacyjnej i odległości zabudowy od terenów kolejowych. Umożliwia

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			– granic terenów oznaczonych jako zieleń do zachowania i utrzymania; zgodnie z Rysunkiem nr 5.							zlokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Jest on wypracowany z uwzględnieniem stanowiska wyrażonego w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. PPiS, PKP PLK i MKUA.
			26. Zmianę ustalenia dotyczącego zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu odnoszącego się do terenu F-2MW(U) (§93 pkt 3 lit. c, j), w następującym zakresie: c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;	Teren F-2MW(U)	§93 pkt 3 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA.
			27. Zmianę granic jednostki terenowej D-3ZP/WS poprzez jej zmniejszenie. *Uzasadnienie:* Wnioskodawca dysponuje dokumentacją hydrologiczną (dokumentacja pn. „Analiza hydrauliki przepustów i wykonania zbiornika retencyjnego” sporządzona przez mgr. inż. Bartosza Szewczyka; dokumentacja w załączeniu) dotyczącą ww. kanału uwzględniającą m.in. szczegółowe wyliczenia dotyczące konieczności zarezerwowania określonej powierzchni pod teren zbiornika retencyjnego. Przedstawiona na Rysunku nr 6 koncepcja uwzględnia ww. wyliczenia, co pozwoliło na zmianę granic ww. jednostek terenowych. Podkreślić należy, że zaproponowana rezerwa terenu stanowiąca jednostkę terenową D-3ZP/WZ (po zmianie granic) jest wystarczająca dla ochrony tej części obszaru przed ewentualnym wylaniem Kanału Konotopa. Co więcej, zaproponowane rozwiązanie pozwoli na zachowanie ciągłości ww. terenów	Teren D-3ZP/WS	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			zielonych od strony wschodniej, aż po krańce m.st. Warszawy. Przedstawiona uwaga oraz zaproponowana koncepcja nowych granic jest efektem współdziałania właścicieli działek ewidencyjnych objętych ww. jednostką terenową i terenów sąsiednich.							
			28. Zmianę ustalenia zawartego w §12 ust. 7 oraz ustalenie jego następującego brzmienia: W przypadku realizacji nowej zabudowy, w tym rozbudowy i nadbudowy oraz w przypadku zmiany sposobu użytkowania, ustala się zaspokojenie potrzeb parkingowych zgodnie z ustalonymi w ust. od 2 do 6 wskaźnikami w granicach działki budowlanej, chyba że z ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wynika inaczej, przy czym dla jednostek oznaczonych symbolem „D" dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenie oznaczonym jako D-9KP (zgodnie z wniesioną uwagą D-9KP(U). *Uzasadnienie:* Teren stanowi w całości własność autorki uwagi. Uwzględniając zatem, że zgodnie z założoną koncepcją ww. tereny zostaną zagospodarowanie w sposób kompleksowy, tak aby stanowiły wielofunkcyjny teren o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, połączony komunikacją wewnętrzną oraz spójnym zagospodarowaniem terenów zielonych w otoczeniu ww. zabudowy, uzasadnionym jest dopuszczenie aby cześć miejsc parkingowych w ramach ww. zabudowy mieszkaniowej oraz	Teren D-9KP	§12 ust. 7		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Parking ma na celu zapewnienie dodatkowych miejsc parkingowych związanych z lokalizacja w tym rejonie przystanków komunikacji publicznej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			usługowej mogła być bilansowana w ramach projektowanego budynku stanowiącego w części parking samochodowy (który będzie stanowić element ww. kompleksu).							
			29. Rozszerzenie ustalenia zawartego w §6 pkt 2 poprzez dopuszczenie przerywania ciągłości przyszłych nasadzeń ze względu na lokalizację miejsc postojowych, w przypadku gdy ww. nasadzenie realizowane będą w granicach działek budowlanych objętych jednostkami terenowymi przeznaczonymi na cele mieszkalne lub usługowe. *Uzasadnienie:* Powyższa uwaga dotyczy sytuacji w przypadku nieuwzględnienia uwag wniesionych niniejszym pismem dotyczących zmiany lokalizacji ustalonej linii zabudowy do strony ulicy Henryka Brodatego. Brak odsunięcia ww. linii zabudowy (zgodnie z treścią uwag) spowoduje, że teren, który nie będzie mógł być zabudowany będzie posiadać szerokość 8 m. Tak ustalona szerokość pozwala na zlokalizowanie na tym terenie miejsc parkingowych dla realizowanych w ramach danej jednostki terenowej inwestycji mieszkaniowej bądź usługowej. Wskazać trzeba, że powyższe jest możliwe z punktu widzenia technicznych rozwiązań, które pozwolą jednocześnie na wprowadzenie, a następnie ochronę wprowadzonych nasadzeń. Zauważa, że ustalenia Projektu MPZP dopuszczają przerywanie ciągłości nowych nasadzeń w przypadku np. gdy jest to	Cały obszar planu	§6 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Zapisy planu zostaną zmodyfikowane tak aby poszerzyć przypadki, w których nasadzeni rzędów drzew wskazane w planie będą mogły być przerwane.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			wymagane dla elementów wyposażenia drogi. Dopuszczenie powyższego na terenach publicznych, podczas gdy ustalenia Projektu MPZP nie przewidują podobnego wyłączenie dla terenów prywatnych przeznaczonych pod dany typ zabudowy, w sposób nieuprawniony faworyzuje podmioty publiczne.							
			30. Zmianę ustalenia zawartego w §11 Projektu MPZP, poprzez dodatkowe wskazanie, że istniejący gazociąg zlokalizowany w granicach Projektu może podlegać przebudowie, rozbudowie, rozbiórce bądź zmianie lokalizacji.		§11		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Brak jest podstaw, żeby stwierdzić, że istniejący gazociąg będzie na pewno przebudowany a nowy będzie mógł mieć inny przebieg i że nastąpi to w określonym czasie (jest to niezbędne, aby w planie określić tymczasowość). Dodatkowo, nie powinno się zmniejszać pasa zieleni, który pokrywa się ze strefa kontrolowana od gazociągu, bo był to warunek uzgodnień związanych z między innymi lokalizacją zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Dotyczy to między innymi uzgodnień z PPiS, RDOŚ oraz koleją (UTK i PKP). Pas zieleni ma zapewnić odpowiedni dystans pomiędzy terenami komunikacji i zabudową oraz ma stanowić ochronę od hałasu od kolei i trasy S8.
			31. Zmianę ustalenia zawartego w §15 Projektu MPZP, poprzez wskazanie: „Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 1%, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, określonych w §4 ust. 2, dla których nie określa się tej stawki”.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
239. (257)	06.10.2021	Bronisław Kamiński Reprezentowani przez r. pr. Maksymiliana Cherkę	Przedstawiona w niniejszym piśmie koncepcja zagospodarowania terenu Nieruchomości (dz. nr 6/5, 6/6, 149) stanowi spójne założeni projektowe. Wnoszone uwagi oraz zaproponowana koncepcja zabudowy wskazanych powyżej działek ewidencyjnych zostały przygotowane przy uwzględnieniu zaproponowanej przez Panią Krystynę Pieścik oraz Pana Piotra Kamińskiego wstępnej koncepcji zabudowy terenów położonych w sąsiedztwie Nieruchomości. Celem jest umożliwienie realizacji inwestycji na terenie Nieruchomości, która wspólnie stanowić będzie spójne oraz kompleksowe zagospodarowania wschodnich trenów objętych Projektem MPZP, które w chwili obecnej stanowią w znacznym stopniu niezabudowane tereny rolnicze. Wnosi o: 1. Zmianę przebiegu granic jednostki terenowej oznaczonej jako D-2MW/(U) oraz jednostki terenowej D-3ZP/WS oznaczonych na części rysunkowej Projektu MPZP, zgodnie z przedstawioną na Rysunku nr 1 koncepcją. *Uzasadnienie:* Rozszerzenie granic jednostki terenowej D-2MW(U) w kierunku południowym, tj. na cześć terenu objętego jednostką terenową oznaczoną jako D-3ZP/WS. Teren obu wskazanych powyżej jednostek terenowych stanowi własność osób prywatnych, w tym autorów uwagi. Wnioskodawca dysponuje dokumentacją hydrologiczną (dokumentacja pn. „Analiza hydrauliki przepustów i wykonania zbiornika retencyjnego” sporządzona przez mgr.	Dz. nr 6/5, 6/6, 149	Tereny D-3ZP/WS, D-2MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			inż. Bartosza Szewczyka; dokumentacja w załączeniu) dotyczącą ww. kanału uwzględniającą m.in. szczegółowe wyliczenia dotyczące konieczności zarezerwowania określonej powierzchni pod teren zbiornika retencyjnego. Przedstawiona na Rysunku nr 1 koncepcja uwzględnia ww. wyliczenia, co pozwoliło na zmianę granic ww. jednostek terenowych. Podkreślić należy, że zaproponowana rezerwa terenu stanowiąca jednostkę terenową D-3ZP/WZ (po zmianie granic) jest wystarczająca dla ochrony tej części obszaru przed ewentualnym wylaniem Kanału Konotopa. Co więcej, zaproponowane rozwiązanie pozwoli na zachowanie ciągłości ww. terenów zielonych od strony wschodniej, aż po krańce m.st. Warszawy. Przedstawiona uwaga oraz zaproponowana koncepcja nowych granic jest efektem współdziałania właścicieli działek ewidencyjnych objętych ww. jednostką terenową i terenów sąsiednich.							
			2. Zmianę lokalizacji strefy dominanty wysokościowej oraz jej wymiarów, która została ustalona w granicach jednostki terenowej D-2MW(U), zgodnie z przedstawioną na Rysunku nr 1 koncepcją.	Teren D-2MW(U)	Teren D-2MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie zostaną zmodyfikowane obszary, na których jest możliwa realizacja dominant i nie zostanie zwiększona ilość dominant.
			3. Zmianę ustalenia dotyczącego zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych dla jednostki terenowej D-2MW(U) (§65 pkt 4 lit. a, f), w następującym zakresie: a) maksymalna intensywność	Teren D-2MW(U)	§65 pkt 4 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z opiniami i uzgodnieniami projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Teren sąsiaduje z terenami zabudowy niskiej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			zabudowy – 2,8, w tym nadziemnej 2,2;							
			4. f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 6, a dla dominanty – 8		§65 pkt 4 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z opiniami i uzgodnieniami projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Teren sąsiaduje z terenami zabudowy niskiej.
			5. Zmianę ustalenia dotyczącego zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych dla jednostki terenowej B-7 MN/MW (§28 pkt 3 lit. a, c, e), w następującym zakresie: a) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0, w tym nadziemnej 1,5;	Teren B-7MN/MW	§28 pkt 3 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych.
			6. c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej;		§28 pkt 3 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych.
			7. e) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m.		§28 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA.
			8. Zmianę części rysunkowej Projektu MPZP poprzez ujednolicenie ustalonych dla dróg publicznych szerokości pasów drogowych ww. dróg tj. ustalenie następujących szerokości pasów drogowych (bezpośrednio graniczących z jednostkami terenowymi: B-7MN/MW, D-2MW(U), D- 372P/WS): – dla drogi oznaczonej jako: 6.KD-L – 14 m; – dla drogi oznaczonej jako: 7.KD-L – 14 m;	6.KD-L, 7.KD-L, 10.KD-L, 11.KD-L, 8.KD-D, 1.KD-Z	6.KD-L, 7.KD-L, 10.KD-L, 11.KD-L, 8.KD-D, 1.KD-Z		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wyznaczono nowe i poszerzono część istniejących dróg tak aby zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną obszaru. Zaproponowane parametry są zgodnie z przepisami oraz stanowią na wielu odcinkach przestrzenie o charakterze przestrzeni publicznych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			– dla drogi oznaczonej jako: 10.KD-L – 14 m; – dla drogi oznaczonej jako: 11.KD-L – 14 m; – dla drogi oznaczonej jako: 8.KD-D – 12 m; – dla drogi oznaczonej jako: 1.KD-Z – 15 m. W konsekwencji powyższego wnosi jednocześnie o zmianę ustaleń szczegółowych określonych dla ww. jednostek terenowych, poprzez uwzględnienie ww. szerokości pasów drogowych w ww. ustaleniach.							
			9. Zmianę ustalenia zawartego w §9 ust. 1 Projektu MPZP, poprzez wskazanie, że „w zakresie zasad i kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się” poza wskazanymi parametrami i wskaźnikami ustala się również „maksymalną intensywność zabudowy określoną wyłącznie dla części nadziemnych” oraz wskazanie sposobu wyliczania ww. wskaźnika.	Cały obszar planu	§9 pkt 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przepisy powszechnie obowiązujące zobowiązują sporządzającego plan do określenia intensywności zabudowy dla wszystkich kondygnacji łącznie. Ze względu na konieczność wykazania również zgodności ze studium w planie ustalono dodatkowo intensywność dla kondygnacji nadziemnych. Sposób wyliczania intensywności wynika z przepisów powszechnie obowiązujących plan nie powinien ich powtarzać.
			10. Zmianę ustalenia zawartego w §15 Projektu MPZP, poprzez wskazanie: „Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 5%, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, określonych w §4 ust. 2, dla których nie określa się tej stawki”.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
240. (258)	06.10.2021	Jan Martyniak	Wnosi o obniżenie proponowanego wskaźnika powierzchni biologicznie	Dz. nr 5	Tereny D-2MW(U),		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zaproponowany minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25% dla

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			czynnej z 25% do 20%. Zapotrzebowanie na miejsca postojowe jest bardzo duże.							zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest uzasadniony i wynika z rozporządzenia o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
241. (259)	06.10.2021	Katarzyna *[nazwisko nieczytelne]*	1. Sumaryczne ograniczenia spowodowane projektem planu na jednego właściciela to 50% powierzchni jego działek ewidencyjnych. Powierzchnia działek 4 i 5 (jeden właściciel) to ok. 30 800 m2, projekt ogranicza możliwość zabudowy do ok. 50 040 m2, jest to rażąco niesprawiedliwe traktowanie jednego podmiotu. Wnosi o: Ograniczenie pasa wyłączonego z zabudowy na terenie D-3ZP/WS do szerokości 18 m odległości od Kanału Konotopa. Biorąco pod uwagę, że istniejące zabudowania na terenach E-6MN oraz projektowane na terenach E-2MW(U) oraz D-6MW(U) znajdują się w odległości 18 m od D-4WS Kanał Konotopa.	Dz. nr 4 i 5	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA.
			2. Zmianę szerokości drogi 10.KD-L z 20 m na 14 m.	10.KD-L	§116		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wyznaczono nowe i poszerzono część istniejących dróg tak aby zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną obszaru. Zaproponowane parametry są zgodnie z przepisami oraz stanowią na wielu odcinkach przestrzenie o charakterze przestrzeni publicznych
			3. Zmienić §65 ust. 4 poprzez nadanie mu następującego brzemienia: „Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalna intensywność zabudowy — 4.0, w tym nadziemnej 3.0,	Tereny 1.KD-Z, D-2MW(U)	§65 pkt 4 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z opiniami i uzgodnieniami projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Teren sąsiaduje z terenami zabudowy niskiej. Zwiększenie intensywności w tym rejonie spowodowałoby sprzeczność bilansów ze Studium.
			4. b) minimalna intensywność zabudowy — 1.0,		§65 pkt 4 lit. b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Minimalna intensywność nie wyklucza intensywności proponowanej w uwadze. Minimalna intensywność na tak wysokim poziomie może być nie możliwa do uzyskania.
			5. c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy — 50% powierzchni działki budowlanej,		§65 pkt 4 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z opiniami i uzgodnieniami projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Teren sąsiaduje z terenami

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										zabudowy niskiej. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym rejonie spowodowałoby sprzeczność bilansów ze Studium.
			6. d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej — 25% powierzchni działki budowlanej,		§65 pkt 4 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z opiniami i uzgodnieniami projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Teren sąsiaduje z terenami zabudowy niskiej. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym rejonie spowodowałoby sprzeczność bilansów ze Studium.
			7. e) maksymalna wysokość zabudowy — 25 metrów, a dla dominanty przestrzennej 30 metrów,		§65 pkt 4 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym rejonie spowodowałoby sprzeczność bilansów ze Studium.
			8. f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych — 7, a dla dominanty przestrzennej 9,		§65 pkt 4 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym rejonie spowodowałoby sprzeczność bilansów ze Studium.
			9. h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,		§65 pkt 4 lit. h		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Linie zabudowy nie zostaną skorygowane, są poprowadzone odpowiednio do kształtów terenów zaproponowanych w projekcie.
242. (260)	06.10.2021	Marcin Jan Góra	Wnioskuje o zwiększenie dopuszczalnej dominanty do 34 m – 11 kondygnacji naziemnych.	Dz. nr 4, 5, 6/5, 6/6	Teren D-2MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z opiniami i uzgodnieniami projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Teren sąsiaduje z terenami zabudowy niskiej.
243. (261)	06.10.2021	Marcin Jan Góra	Wnioskuje o zwiększenie maksymalnej liczby kondygnacji – odpowiednio 6 dla 20 metrów oraz 9 dla 30 metrów.	Dz. nr 4, 5, 6/5, 6/6	Teren D-2MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z opiniami i uzgodnieniami projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Teren sąsiaduje z terenami zabudowy niskiej.
244. (262)	06.10.2021	Maria Kowalczyk	Wnioskuje o ustalenie większego wskaźnika powierzchni zabudowy.	Dz. nr 6/6	Teren D-2MW(U) §65 pkt 4 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z opiniami i uzgodnieniami projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Teren sąsiaduje z terenami zabudowy niskiej.
245. (263)	06.10.2021	Janusz Kowalski	Wnosi o zmianę funkcji terenu na tożsamą z terenem D-2MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi.	Dz. nr 6/6	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA.
246. (264)	06.10.2021	Tomasz Butny	Wnioskuje o zwiększenie wysokości a także liczby dominant przestrzennych rozlokowanych wzdłuż ul. Henryka Brodatego. Obecna liczba 2 dominant na terenach D-2MW(U) oraz D-6MW(U) nie tworzy wyraźnej kompozycji przestrzennej.	sąsiedztwo ul. Henryka Brodatego	Dwie dominanty na terenach - 2MW(U) oraz D-6MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie zostaną zmodyfikowane obszary, na których jest możliwa realizacja dominant i nie zostanie zwiększona ilość dominant. Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z opiniami i uzgodnieniami projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Teren sąsiaduje z terenami zabudowy niskiej.
247. (265)	06.10.2021	Karolina Antoniewicz	Wnosi o ustalenie przeznaczenia terenu, który będzie stanowić maksymalnie 30% usług podstawowych: usługi z zakresu gastronomii, rzemiosła w wyjątkiem warsztatów samochodowych; rozrywki, zdrowia, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji.	Dz. nr 178/2	Teren D-10U	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Zapisy planu zostaną doprecyzowane.
248. (266)	06.10.2021	Greenfields Sp. z o.o.	Wnosi o włączenie terenu D-9KP do jednostki D-8MW(U), ustalenie kontynuacji istniejącego pasa zieleni izolacyjnej z jednostki planistycznej D-7U.	Dz. nr 90/21	Teren D-9KP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przebiegi linii rozgraniczających terenu D-9KP nie ulegnie zmianie. Parking ma na celu zapewnienie dodatkowych miejsc parkingowych związanych z lokalizacją w tym rejonie przystanków komunikacji publicznej.
249. (267)	06.10.2021	Robert Grzywacz	Wnosi o zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 30%, by zapobiec utworzeniu betonowej przestrzeni pomiędzy dwoma obszarami usługowymi.	Dz. nr 90/21	Teren D-9KP		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Parking ma na celu zapewnienie dodatkowych miejsc parkingowych związanych z lokalizacją w tym rejonie przystanków komunikacji publicznej. zwiększenie wymaganej powierzchni biologicznie czynnej ograniczy takie możliwości.
250. (268)	06.10.2021	Greenfields Sp. z o.o.	Wnosi o 1. Zmianę przeznaczenia terenu dla całej jednostki planistycznej z U na MW(U).	Dz. nr 178	Teren D-10U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Jednostka D-10U wyznaczona jest wzdłuż terenów dróg o znaczeniu ponadlokalnym. Nie jest to teren predysponowany do rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
			2. Zmniejszenie szerokości zieleni izolacyjnej analogicznie do szerokości występującej w jednostce planistycznej D-7U.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Pas zieleni nie zostanie zmniejszony.
			3. Ustalenie parametrów analogicznych do jednostki D-8MW(U).				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan w tym zakresie nie zostanie zmieniony. Przeznaczenie przedmiotowego terenu nie zostanie zmienione więc nie

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										jest zasadna zmiana parametrów zabudowy.
251. (269)	06.10.2021	Marian Wiśniewski	Wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenu na mieszkalno-usługową wielorodzinną z pasem zieleni od strony ulicy Warszawskiej. Ujednolici to zabudowę wzdłuż ulicy. Henryka Brodatego.	Dz. nr 178/2, 179	Teren D-10U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan w tym zakresie nie zostanie zmieniony. Jednostka D-10U wyznaczona jest wzdłuż terenów dróg o znaczeniu ponadlokalnym. Nie jest to teren predysponowany do rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
252. (270)	06.10.2021	Urszula Zielonka	Wnioskuje o zwiększenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 35%.	Dz. nr 178/2	Teren D-10U §73 pkt 2 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
253. (271)	06.10.2021	Helena Różycka	Wnioskuje o zwiększenie minimalnej intensywności zabudowy z 0,5 na 1,0. Zaproponowany wskaźnik jest zbyt niski i przyczynia się do powstania rozproszonej zabudowy w sąsiedztwie terenów o wiele większej intensywności.	Teren D-10U	§73 pkt 2 lit. b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększanie minimalnego wskaźnika intensywności doprowadziłoby do sytuacji, w której mniejsze inwestycje były by nie możliwe a w niektórych wypadkach na nawet żadne.
254. (272)	06.10.2021	Justyna Mańkowska	Wnioskuje zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 7 kondygnacji – tak jak budynki po drugiej stronie ul. Henryka Brodatego.	Dz. nr 178/2	Teren D-10U §73 pkt 2 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK, MKUA.
255. (273)	06.10.2021	Janina Porębska	Wnioskuje o umożliwienie wyższej zabudowy do 45 m. Będzie to bariera dźwiękochłonna.	Dz. nr 178/2	Teren D-10U §73 pkt 2 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
256. (274)	06.10.2021	Krzysztof Nowak	Wnioskuje o zmniejszenie liczby miejsc parkingowych dla handlu i usług. Propozycja nowego wskaźnika to min. 20 miejsc do maks. 38 miejsc na 1000 m2. W sąsiedztwie zaplanowano parking, w związku z tym liczba miejsc parkingowych powinna być wystarczająca.	Dz. nr 178/2	Teren D-10U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźniki parkingowe zostały określone w planie zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
257. (275)	22.09.2021	Michał Drabiński	Zauważa, że na obszarze D-6MW(U) umiejscowiono „dominantę przestrzenną” z określonymi innymi wysokościami możliwej zabudowy. Bez bardzo precyzyjnego określenia w mpzp jakie walory estetyczne powinna posiadać taka dominanta oraz podanie jedynie wysokości	Teren D-6MW(U)	Teren D-6MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie zostaną zmodyfikowane obszary, na których jest możliwa realizacja dominant i nie zostanie zwiększona ilość dominant. Plan nie zwalnia inwestorów od zapewnienia nasłonecznienia i przesłaniania nieruchomości sąsiednich zgodnego z prawem.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			zabudowy w efekcie doprowadzi najprawdopodobniej do zaprojektowania przez potencjalnego dewelopera zabudowy z maksymalnym nasyceniem mieszkaniami bez żadnych walorów estetycznych. Ponadto potencjalna „wieża mieszkaniowa” w znacznym stopniu przesłoni istniejące budynki przy ul. Henryka Brodatego 53 co wpłynie na spadek wartości istniejących nieruchomości; pogorszy standard życia w rejonie ulic Henryka Brodatego i Magnackiej przez dodatkowe przesłonięcie światła dziennego od zachodu. Dla części mieszkań strona zachodnia jest głównym źródłem światła dziennego; będzie wystawiona na silne oddziaływanie akustyczne trasy S2 – ekrany akustyczne w tym rejonie są obniżone i nie spełniają swojej roli w ochronie tak wysokich zabudowań.							
258. (276)	06.10.2021	Justyna Mańkowska	Wnioskuje zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 7 kondygnacji – tak jak budynki po drugiej stronie ul. Henryka Brodatego.	Dz. nr 90/21	Tereny D-6MW(U), D-8MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Zwiększenie wysokości w tym rejonie doprowadziłoby do sprzeczności bilansów ze Studium.
259. (277)	06.10.2021	Krystyna Frączak	Wnosi o zwiększenie maksymalnej wysokości dominant. Dominanty wysokości dwóch, trzech kondygnacji w skali 7 kondygnacyjnych budynków nie są dominantami.	Dz. nr 90/18	Teren D-6MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS. PKP PLK czy MKUA.
260. (278)	06.10.2021	Agata Burkiewicz	Wnioskuje o zmianę zapisu dot. dominant przestrzennych wraz ze strefami ich lokalizacji wyznaczonych na rysunku planu i ich maksymalną wysokość określoną w ustaleniach szczegółowych terenów na terenach D-2MW(U), D-6MW(U), F-9MW(U). Dominanty przestrzenne mogą być zlokalizowane na części lub całej	Tereny D-2MW(U), D-6MW(U), F-9MW(U)	Tereny D-2MW(U), D-6MW(U), F-9MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK czy MKUA.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			powierzchni strefy ich lokalizacji. Ustalenie wysokości dla dominant do maksymalnej wysokości wynikającej ze strefy nalotowej.							
261. (279)	06.10.2021	Mateusz Skoczylas	Wnioskuje o zwiększenie minimalnej intensywności zabudowy do 1,2.	Dz. nr 90/21	Teren D-8MW(U) §71 pkt 3 lit. b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Doprowadziłoby też do sprzeczności bilansów ze Studium.
262. (281)	06.10.2021	Ewa Godlewska	Wnioskuje o wprowadzenie zapisów umożliwiających zabudowę usługową.	Teren C-6MN	Teren C-6MN	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, co oznacza zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, że część budynków – 30% ich powierzchni całkowitej, może zostać przeznaczona na usługi.
263. (282)	06.10.2021	Izabela Zagórska	Wnioskuje o wprowadzenie zapisów umożliwiających zabudowę usługową.	Dz. nr 69	Teren C-6MN	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, co oznacza zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, że część budynków – 30% ich powierzchni całkowitej, może zostać przeznaczona na usługi.
264. (283)	06.10.2021	Jan Smyk	Prosi o wprowadzenie do mpzp zapisów umożliwiających zabudowę usługową.	Dz. nr 70	Teren C-6MN	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, co oznacza zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, że część budynków – 30% ich powierzchni całkowitej, może zostać przeznaczona na usługi.
265. (287)	06.10.2021	Robert Grzywacz	Wnioskuje o wyznaczenie na obszarze A-12MN obszaru urządzonych terenów zielonych.	Dz. nr 206, 34/9, 34/11	Teren A-12MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wyznaczono wiele terenów zieleni. Grunty w terenie A-12MN są gruntami prywatnymi.
266. (288)	06.10.2021	Gustaw Nowak	Wnioskuje o dopuszczenie usług na tym terenie.	Teren C-22MN	Teren C-22MN	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, co oznacza zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, że część budynków – 30% ich powierzchni całkowitej, może zostać przeznaczona na usługi.
267. (289)	06.10.2021	Grażyna Rembielska	Wnosi o ustalenie dopuszczalnego przeznaczenia terenu, który będzie stanowić maksymalnie 30% usług podstawowych: usługi z zakresu gastronomii, rzemiosła z wyjątkiem warsztatów samochodowych; rozrywki, zdrowia, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji.	Teren C-22MN	Teren C-22MN	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, co oznacza zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, że część budynków – 30% ich powierzchni całkowitej, może zostać przeznaczona na usługi.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
268. (290)	15.09.2021	Anna Ziemiańczyk	Prosi o zmianę kąta nachylenia połaci dachowych dachów dwu lub wielospadowych od 18 do 45 stopni.	Dz. nr 110	Teren C-22MN §47 pkt 5 lit. g		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W przypadku terenów, gdzie dopuszczona jest zabudowa mieszkalna, wskazane jest ograniczenie rodzajów dachu do zdecydowanie tzw. płaskich i spadzistych o widocznych połaciach dachowych. Rozwiązania pośrednie źle wpływają na stan ładu przestrzennego.
269. (291)	06.10.2021	Krzysztof Kręglicki	Wnosi o ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu: usługi zdrowia i inne usługi z zakresu biur, administracji i gastronomii.	Dz. nr 110, 33/27, 12/10	Teren C-22MN	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, co oznacza zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, że część budynków – 30% ich powierzchni całkowitej, może zostać przeznaczona na usługi. Działki zabudowane wyłącznie usługami by zakłóciły jednorodny charakter terenu.
270. (292)	06.10.2021	Mateusz Kuzanowski	Wnosi o ustalenie dopuszczalnego przeznaczenia terenu, który będzie stanowić maksymalnie 40% usług podstawowych: usługi z zakresy gastronomii, rzemiosła z wyjątkiem warsztatów samochodowych; rozrywki, zdrowia, sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji.	Dz. nr 110	Teren C-22MN	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, co oznacza zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, że część budynków – 30% ich powierzchni całkowitej, może zostać przeznaczona na usługi.
271. (293)	06.10.2021	Edward Jacyków	Wnioskuje o dopuszczenie usług nieuciążliwych zlokalizowanych na parterze budynku. Brak dopuszczenia usług powoduje zabieg, który nie jest miastotwórczy. Ograniczenie prowadzenia działalności gospodarczej na terenach zabudowy jednorodzinnej powoduje monotonię zabudowy.	Teren C-34MN	Teren C-34MN	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, co oznacza zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, że część budynków – 30% ich powierzchni całkowitej, może zostać przeznaczona na usługi.
272. (294)	06.10.2021	Henryk Szylborski	Wnioskuje o zmianę wysokości zabudowy z 10 m na 14 m. Kwartały zabudowy jednorodzinnej powinny być zintensyfikowane. Jest zbyt niska w proporcji do proponowanej zabudowy wielorodzinnej.	Teren C-34MN	§59 pkt 4 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opiniami i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Zwiększenie parametrów w tym rejonie doprowadziłoby do sprzeczności bilansów ze Studium.
273. (295)	06.10.2021	Ewelina Psikuta	Wnioskuje o dopisanie dla kwartału F-9MW(U) dla proponowanych usług dopuszczalnych – jako nieuciążliwych. Istniejące usługi na ww. kwartale są uciążliwe dla mieszkańców zabudowy jednorodzinnej, która znajduje się na tym terenie np. skup złomu, mechanika	Teren F-9MW(U)	Teren F-9MW(U)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Ustalenia planu zostaną doprecyzowane, aby uniemożliwić rozwój części z wskazanych funkcji.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			maszyn. Dalsze prowadzenie i rozrastanie się tych usług na tym terenie powoduje uciążliwość dla sąsiedniej zabudowy.							
274. (296)	06.10.2021	Aleksandra Lewandowska	Wnosi o zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy do 3. *Uzasadnienie*: Teren znajduje się w atrakcyjnej inwestycyjnie lokalizacji. Korzystne usytuowanie względem stron świata pozwala stworzyć dużą liczbę dobrze doświetlonych mieszkań, dzięki czemu mogą pojawić się interesujące inwestycje.	Teren F-9MW(U)	§100 pkt 3 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźnik nie zostanie zwiększony z powodu konieczności zachowania zgodności ze Studium.
275. (297)	06.10.2021	Jan Klimczak	Wnosi o zmianę wysokości zabudowy z maksymalnej 20 m do 14 m. *Uzasadnienie*: Na terenie F-9MW(U) oraz w kwartałach sąsiednich zabudowa istniejąca wysokość zabudowa jest niższa od zaproponowanej w planie.	Teren F-9MW(U)	§100 pkt 3 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obecne zagospodarowanie terenu nie ma charakteru docelowego, większość zabudowy wzdłuż ul Warszawskiej ma wysokość podobną do proponowanej na wskazanym terenie.
276. (298)	05.10.2021	Marcin Chełstowski	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na MN(U), U. W trójkąt między ulicami Warszawską, Orłów Piastowskich i Listopadową znajdują się domy jednorodzinne i niewielkie usługi dla okolicznych mieszkańców – czyli dotychczasowy sposób zagospodarowania to MN(U). Mieszkalnictwo wielorodzinne i dominanty zmienią całkowicie charakter i wygląd ulicy Warszawskiej. Z zaproponowanymi wskaźnikami powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej powierzchni zabudowy zabraknie przestrzeni i oddechu, jakie daje teraz ta okolica. Uważa, że jest wiele innych okolic chętnych i gotowych na rozwój mieszkalnictwa wielorodzinnego.	Dz. nr 29/1, 30, 31, 32, itd.	Teren F-9MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przeznaczenie jest zgodne z wytycznymi studium. Obecne zagospodarowanie terenu nie ma charakteru docelowego, większość zabudowy wzdłuż ul. Warszawskiej ma wysokość podobną do proponowanej na wskazanym terenie.
277. (299)	07.10.2021	Dariusz Kurowski	W §13 ust 5 opisano jako tymczasową strefę funkcjonowania istniejącej linii napowietrznej przez 38 lat. W perspektywie urbanizacji i rozwoju tej części miasta, nie powinno wyznaczać się	Teren F-5MW(U)	§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie wyklucza szybszej likwidacji linii napowietrznej. Brak jest też skutecznych możliwości wyegzekwowania szybszych działań w tym zakresie.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			tak długiego okresu czasu dla rozwiązań tymczasowych. Linia energetyczna opisywana w tym paragrafie znacząco ingeruje i wprowadza wiele ograniczeń dotyczących możliwości zagospodarowania terenu. Zatem stosownym jest zobligowanie Gestora, do szybszej przebudowy infrastruktury, która blokuje możliwości rozwoju tej części dzielnicy Ursus.							
278. (300)	05.10.2021	Izabela Szczepańska	Uwaga dotyczy nieruchomości przy ulicy Warszawskiej 60A. Obecnie na terenie tej działki jest prowadzona działalność skupu złomu, która jest bardzo uciążliwa dla sąsiadów. W tym roku zwrócili się do Burmistrza Ursusa z prośbą o likwidację złomu w tak bliskim sąsiedztwie. Otrzymaliśmy zawiadomienie, że sprawa została przekazana do załatwienia zgodnie z kompetencjami do Biura Gospodarki Odpadami Urzędu m.st. Warszawy oraz Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska przy piśmie znak: UD-XI-WOŚ.6232.3.2021(7.BBE.UD-XI.WOŚ) z dnia 10 maja 2021 r. Obecnie zostali powiadomieni, że właściciel tej działki stara się w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku magazynowego z częścią biurową, na terenie działki ew. nr 95/10 z obr. 2-09-04 przy ul. Warszawskiej w m.st. Warszawie - Dzielnica Ursus. Biorąc pod uwagę plan zagospodarowania przestrzennego, w tym rejonie przewidziany obszar jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług, oznaczonym symbolem F-5MW(U). Należałoby w takiej	Dz. nr 95/10	Teren F-5MW(U)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Plan w trakcie procedury nie ma wpływu na bieżące decyzje administracyjne. W planie zostaną wprowadzone ograniczenia tego typu działalności w przyszłości.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			sytuacji pomyśleć o przeniesieniu tego złomu w rejony bardziej przemysłowe, a nie wydawać pozwolenia na tak uciążliwą działalność w sąsiedztwie budynków mieszkalnych.							
279. (301)	06.10.2021	Jan Sobczak	Wnosi o zmianę w dopuszczalnym przeznaczeniu terenu na usługi nie będące uciążliwymi dla sąsiednich budynków, takich jak warsztaty samochodowe i skup złomu. Zmiana ta polepszy życie mieszkańcom i uatrakcyjni okolicę.	Dz. nr 94/7	Teren F-5MW(U)	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną wprowadzone ograniczenia części tego typu działalności.
280. (302)	06.10.2021	Zofia Zielińska	Wnioskuje o zmianę funkcji terenu na usługi.	Dz. nr 100/2	Teren F-5MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przeznaczenie jest zgodne z wytycznymi Studium. W tym rejonie musi przeważać zabudowa wielorodzinna.
281. (303)	05.10.2021	Ewa Puchlew + 95 podpisów	1. Proszą o niezmienianie warunków dla terenu A-5U — obecnie znajduje się tam budynek magazynowo-biurowy, ale są plany przeznaczenia go być może na działalność szpitalno-leczniczą, co spowoduje wzmożony, całodobowy ruch (z karetkami na sygnale) w spokojnej, cichej dzielnicy i zakłóci życie mieszkańców.	Teren A-5U	Teren A-5U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie wyklucza tego rodzaju usług. Ograniczenie katalogu usług nie służy rozwojowi tej części dzielnicy.
			2. Proszą o uwzględnienie w szerokości projektowanych ulic miejsca na ścieżki rowerowe i pasy zieleni. *Uzasadnienie*: Zależy im na prawdziwych ścieżkach rowerowych, na które miejsce musi być przewidziane wcześniej, a nie na wycięciu wąskiego pasa jezdni i przeznaczenie go na ścieżkę rowerową, tak jak na ul. Czerwona Droga i W. Laskonogiego.	Cały obszar planu		częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Większość nowych dróg w planie umożliwia prowadzenie niezależnej komunikacji rowerowej, W części dróg istniejących istnieje możliwość prowadzenie komunikacji rowerowej wyłącznie połączonej z ruchem samochodowym.
282. (304)	11.10.2021	A. Gajewska i Spółka s.j. Pełnomocnik Beata Linek	Jest właścicielem dz. nr 33/3. Wnosi o zmiany w §19: 1. 1) przeznaczenie terenu a) podstawowe: usługi, biura, magazyny, handel	Dz. nr 33/3	Teren A-5U §19 pkt 1 lit. a, b	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Plan nie będzie dopuszczał nowych inwestycji magazynowych, istniejące będą mogły funkcjonować. Nie będzie zakazu realizacji zabudowy gospodarczej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			b) dopuszczalne: budynki gospodarcze i garażowe towarzyszące funkcji podstawowej *Uzasadnienie*: Na działce istnieje już budynek hurtowni farmaceutycznej z częścią magazynową i biurową.							
			2. 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalna intensywność zabudowy — 1.5, w tym nadziemnej 1.0, *Uzasadnienie*: z już istniejącą zabudową te wskaźniki wynoszą odpowiednio ok. 0,9 i 0,81. Zaproponowane w projekcie wartości uniemożliwią dalsze inwestycje na działce.		§19 pkt 2 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźnik nie zostanie zwiększony do wnioskowanego poziomu. Zwiększenie intensywności było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień np. MKUA i doprowadziłoby do sprzeczności ze studium.
			3. 2) c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy — 45% powierzchni działki budowlanej, *Uzasadnienie*: z już istniejącą zabudową ten wskaźnik wynosi ok. 27,7%. Zaproponowane w projekcie wartości uniemożliwią dalsze inwestycje na działce.		§19 pkt 2 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźnik nie zostanie zwiększony do wnioskowanego poziomu. Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień np. MKUA i doprowadziłoby do sprzeczności bilansów parametrów ze studium.
			4. 2) d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej — 10% powierzchni działki budowlanej, *Uzasadnienie*: obecnie na działce znajduje się ok. 12% powierzchni zielonej (wg decyzji o pozwoleniu na budowę Burmistrza Dzielnicy Warszawa-Ursus Nr 243/00 z 03.07.00 r.)		§19 pkt 2 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźnik nie zostanie zwiększony do wnioskowanego poziomu. Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień np. MKUA i doprowadziłoby do sprzeczności ze studium
			5. 2) g) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 45 stopni,		§19 pkt 2 lit. g		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W przypadku terenów, gdzie dopuszczona jest zabudowa mieszkalna, wskazane jest ograniczenie rodzajów dachu do zdecydowanie tzw. płaskich i spadzistych o widocznych połaciach dachowych. Rozwiązania pośrednie źle wpływają na stan ładu przestrzennego.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			6. 2) h) dla dachów spadzistych główna kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki,		§19 pkt 2 lit. h		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na kształty działek zapisy takie doprowadzić by mogły do problemów interpretacyjnych.
283. (305)	11.10.2021	A. Gajewska i Spółka s.j. Bolesław Kukolewski Piotr Rafał Anna Gajewska Marzena Rafał Pełnomocnik Beata Linek	Są współwłaścicielami dz. nr 45/1, 45/2, 45/3, 46, 47, 63. Wnoszą o zmiany: 1. § 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B-5MN(U) ustala się: 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna b) dopuszczalne: usługi; budynki gospodarcze i garażowe	Dz. nr 45/1, 45/2, 45/3, 46, 47, 63	Teren B-5MN(U) § 26 pkt 1 lit. a, b	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Nie będzie zakazu realizacji budynków gospodarczych i garażowych, zabudowa wielorodzinna nie zostanie dopuszczona.
			2. §26 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalna intensywność zabudowy — 1.5, w tym nadziemnej 1.0,		§ 26 pkt 4 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA oraz doprowadziłoby do sprzeczności bilansów wskaźników ze Studium.
			3. §26 4) c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 45% powierzchni terenu inwestycji,		§ 26 pkt 4 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA oraz doprowadziłoby do sprzeczności bilansów wskaźników ze Studium.
			4. §26 4) d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 35% powierzchni terenu inwestycji,		§ 26 pkt 4 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA oraz doprowadziłoby do sprzeczności bilansów wskaźników ze Studium.
			5. §26 4) e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 metrów;		§ 26 pkt 4 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. oraz doprowadziłoby do sprzeczności bilansów wskaźników ze Studium
			6. §26 4) f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,		§ 26 pkt 4 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA oraz doprowadziłoby do sprzeczności bilansów

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										wskaźników ze Studium.
			7. §26 4) g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 45 stopni,		§ 26 pkt 4 lit. g		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W przypadku terenów, gdzie dopuszczona jest zabudowa mieszkalna, wskazane jest ograniczenie rodzajów dachu do zdecydowanie tzw. płaskich i spadzistych o widocznych połaciach dachowych. Rozwiązania pośrednie źle wpływają na stan ładu przestrzennego.
			8. §26 4) h) dla dachów spadzistych główna kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki (…)		§ 26 pkt 4 lit. h		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ze względu na kształty działek zaproponowany zapis doprowadziłby do problemów interpretacyjnych.
			9. §26 4) j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 700 m2; dla działki przeznaczonej pod zabudowę szeregową 400 m2.		§ 26 pkt 4 lit. j	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Wielkość działek pod zabudowę wolnostojącą i bliźniaczą nie zostanie zmieniona, wielkość działek pod zabudowę szeregową tak. Zaproponowane parametry nieznacznie odbiegają od propozycji w projekcie.
			10. §12 ust. 2 pkt 3) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych — minimum 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny, ale nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m2 powierzchni użytkowej mieszkalnej;		§12 ust. 2 pkt 3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźniki parkingowe zostały określone w planie zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
			11. §12 ust. 2 pkt 3a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych minimum 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym + dodatkowe 1 m.p. na każde 100 m2 dla powierzchni mieszkalnej w lokalach przekraczających powierzchnię 200 m2		§12 ust. 2 pkt 3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźniki parkingowe zostały określone w planie zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
284. (306)	11.10.2021	Anna Gajewska Pełnomocnik Beata Linek	Jest właścicielką dz. nr 55/1. Wnosi o zmiany: 1. §31 1) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 1a) dopuszczalne przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, handlowa, oświaty, gastronomia.	Dz. nr 55/1	Teren C-3MN §31 pkt 1	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, co oznacza zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, że część budynków – 30% ich powierzchni całkowitej, może zostać przeznaczona na usługi, w tym o wnioskowanym profilu.
			2. §31 2) lokalizowanie budynków mieszkalnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej; dopuszcza się lokalizowanie		§31 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie nie będzie zakazu realizacji wolno stojącej zabudowy garażowej i gospodarczej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			wolnostojących budynków gospodarczo —garażowych towarzyszących funkcji mieszkalnej							
			3. 2a) zabudowa usługowa, handlowa może stanowić jedynie uzupełnienie funkcji mieszkalnej i nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce 2b) budynki oświaty i gastronomiczne nie mogą przekraczać 300 m2 pow. użytkowej		§31 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Zostaną doprecyzowane parametry ograniczające tego rodzaju funkcję w przypadku ich realizacji w budynkach jednorodzinnych. Teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, co oznacza zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, że część budynków – 30% ich powierzchni całkowitej, może zostać przeznaczona na usługi, w tym o wnioskowanym profilu. Ze względu na wielkość budynków nie będzie dodatkowych ograniczeń co do wielkości lokali usługowych, znikome jest prawdopodobieństwo, aby w 30% budynku jednorodzinnego zmieścił się lokal o powierzchni większej niż 300m2.
			4. §31 5) a) maksymalna intensywność zabudowy — 1.5, w tym nadziemnej 1.0,		§31 pkt 5 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA oraz doprowadziłoby do sprzeczności bilansów wskaźników ze Studium.
			5. §31 5) c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy — 40% powierzchni terenu inwestycji,		§31 pkt 5 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA oraz doprowadziłoby do sprzeczności bilansów wskaźników ze Studium.
			6. §31 5) d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej — 35% powierzchni terenu inwestycji,		§31 pkt 5 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA oraz doprowadziłoby do sprzeczności bilansów wskaźników ze Studium.
			7. §31 5) g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 45 stopni,		§31 pkt 5 lit. g		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W przypadku terenów, gdzie dopuszczona jest zabudowa mieszkalna, wskazane jest ograniczenie rodzajów dachu do zdecydowanie tzw. płaskich i spadzistych o widocznych połaciach dachowych. Rozwiązania pośrednie źle wpływają na stan ładu przestrzennego.
			8. §31 5) h) dla dachów spadzistych główna kalenica prostopadła lub równoległa do frontu działki,		§31 pkt 5 lit. h		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Kształt terenu funkcjonalnego może prowadzić do trudności interpretacyjnych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			9. §12 ust.2 pkt 3) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych — minimum | miejsce parkingowe na lokal mieszkalny, ale nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m2 powierzchni użytkowej mieszkalnej;		§12 ust. 2 pkt 3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźniki dotyczące parkowania zostały zaproponowane zgodnie ze Studium.
			10. §12 ust.2 3a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych minimum 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym + dodatkowe 1 m.p. na każde 100 m2 dla powierzchni mieszkalnej w lokalach przekraczających powierzchnię 200 m2.		§12 ust. 2 pkt 3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźniki dotyczące parkowania zostały zaproponowane zgodnie ze Studium.
285. (307)	11.10.2021	Bolesław Kukolewski Pełnomocnik Beata Linek	Jest właścicielem działek 19, 34/9, 34/11, 206 z obrębu 2-09-01. Posiada Decyzję Zarządu Dzielnicy Ursus o warunkach zabudowy nr 80/U/2019 z 6.08.2019 wydanej dla działek 34/9, 34/11, 206 *[dołączona do wniosku]*. Zgłasza wnioski:	Dz. nr 19, 34/9, 34/11, 206	Tereny A-9MN(U), A-12MN	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Parametry z decyzji o warunkach zabudowy zostaną w większości uwzględnione w planie.
			1. §21 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: A-8MN(U), A-9MN(U), A-10MN(U), A-11MN(U), ustala się: 1) przeznaczenie terenu: b) dopuszczalne: zabudowa usługowa, handlowa, oświaty, gastronomia,		§21 pkt 1 lit. b	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Plan dopuszcza tego rodzaju funkcje, ale również inne usługi nieuciążliwe oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
			2. §21 1) c) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych towarzyszących funkcji mieszkalnej		§21 pkt 1	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie nie będzie zakazu realizacji wolno stojącej zabudowy garażowej i gospodarczej.
			3. §21 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego a) lokalizowanie budynków mieszkalnych wyłącznie w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej lub szeregowej		§21 pkt 2 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie będzie dopuszczona tu zabudowa szeregowa.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			4. §21 2) c) zabudowa usługowa, handlowa może stanowić jedynie uzupełnienie funkcji mieszkalnej i nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce		§21 pkt 2 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan dopuszcza usługi handlu, przy czym może też on być podstawową i jedyną funkcją na działce. Może też być uzupełnieniem funkcji mieszkaniowej w proporcji proponowanej w uwadze.
			5. §21 2) d) budynki oświaty i gastronomiczne nie mogą przekraczać 300 m2 pow. użytkowej,		§21 pkt 2 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie zostanie wprowadzone takie ograniczenie, przy czym należy zwrócić uwagę, że obecna struktura działek i parametry zabudowy zaproponowane w planie ograniczają na tyle wielkość budynków, że jest małe prawdopodobieństwo, aby tu powstały dużo większe obiekty usługowe.
			6. §21 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu a) maksymalna intensywność zabudowy — 1.5, w tym nadziemnej 1.0,		§21 pkt 5 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźnik nie zostanie zwiększony do wnioskowanego poziomu. Zwiększenie intensywności było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień np. MKUA i doprowadziłoby do sprzeczności ze Studium.
			7. §21 5) g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 45 stopni,		§21 pkt 5 lit. g		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W przypadku terenów, gdzie dopuszczona jest zabudowa mieszkalna, wskazane jest ograniczenie rodzajów dachu do zdecydowanie tzw. płaskich i spadzistych o widocznych połaciach dachowych. Rozwiązania pośrednie źle wpływają na stan ładu przestrzennego.
			8. §21 5) h) dla dachów spadzistych główna kalenica prostopadła lub równoległa do frontu działki,		§21 pkt 5 lit. h		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Większość terenów jest już zabudowana w sposób częściowo odpowiadający uwadze, ale jest wiele działek, na których przepis ten był by trudny do interpretowania.
			9. §21 5) j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej — 700 m2; dla działki przeznaczonej pod zabudowę szeregową 400 m2		§21 pkt 5 lit. j		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie zostanie dopuszczona zabudowa szeregowa.
			10. §21 6) zasady scalania i podziału nieruchomości: a) minimalna powierzchnia działki — 700 m2, dla działki przeznaczonej pod zabudowę szeregową 400 m2		§21 pkt 6 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie zostanie dopuszczona zabudowa szeregowa.
			11. §21 6) b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m; dla zabudowy szeregowej 7,0 m		§21 pkt 6 lit. b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie zostanie dopuszczona zabudowa szeregowa. Szerokość zaproponowana w planie jest odpowiednia dla tego rodzaju zabudowy, przy czym obowiązuje ona wyłącznie dla procedury scalenia i podziału, która jest tu

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										bardzo mało prawdopodobna.
			12. §22 2) dopuszczalne przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, handlowa, oświaty, gastronomia		§22 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, co oznacza zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, że część budynków – 30% ich powierzchni całkowitej, może zostać przeznaczona na usługi, w tym o wnioskowanym profilu.
			13. §22 2a) lokalizowanie budynków mieszkalnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej; dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych towarzyszących funkcji mieszkalnej		§22 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie nie będzie zakazu realizacji wolno stojącej zabudowy garażowej i gospodarczej. Zabudowa szeregowa nie zostanie dopuszczona.
			14. §22 2b) zabudowa usługowa, handlowa może stanowić jedynie uzupełnienie funkcji mieszkalnej i nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce		§22 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, co oznacza zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, że część budynków – 30% ich powierzchni całkowitej, może zostać przeznaczona na usługi, w tym o wnioskowanym profilu.
			15. §22 2c) budynki oświaty i gastronomiczne nie mogą przekraczać 300 m2 pow. użytkowej		§22 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, co oznacza zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, że część budynków – 30% ich powierzchni całkowitej, może zostać przeznaczona na usługi, Wielkość działek i parametry planu powodują, że jest bardzo mało prawdopodobne, aby powstały większe niż wymienione w uwadze lokale usługowe.
			16. §22 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalna intensywność zabudowy – 1.5, w tym nadziemnej 1.0,		§22 pkt 5 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności z bilansami parametrów ze Studium.
			17. §22 5) g) dachy płaskie o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12 stopni, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 12 do 45 stopni,		§22 pkt 5 lit. g		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W przypadku terenów, gdzie dopuszczona jest zabudowa mieszkalna wskazane jest ograniczenie rodzajów dachu do zdecydowanie tzw. płaskich i spadzistych o widocznych połaciach dachowych. Rozwiązania pośrednie źle wpływają na stan ładu przestrzennego.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			18. §22 5) h) dla dachów spadzistych główna kalenica równoległa lub prostopadła do frontu działki,		§22 pkt 5 lit. h		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Większość terenów jest już zabudowana w sposób częściowo odpowiadający uwadze, ale jest wiele działek, na których przepis ten był by trudny do interpretowania.
			19. §22 5) j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 700 m2; dla działki przeznaczonej pod zabudowę szeregową 400 m2		§22 pkt 5 lit. j		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie zostanie dopuszczona zabudowa szeregowa.
			20. §22 6) zasady scalania i podziału nieruchomości: a) minimalna powierzchnia działki – 400 m2		§22 pkt 6 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie zostanie dopuszczona zabudowa szeregowa.
			21. §22 6) b) minimalna szerokość frontu działki – 16 m; dla działek przeznaczonych pod zabudowę szeregową 7,0 m		§22 pkt 6 lit. b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie zostanie dopuszczona zabudowa szeregowa. Szerokość zaproponowana w planie jest odpowiednia dla tego rodzaju zabudowy, przy czym obowiązuje ona wyłącznie dla procedury scalenia i podziału, która jest tu bardzo mało prawdopodobna.
			22. §12 ust. 2 pkt. 3) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych – minimum 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny, ale nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m2 powierzchni użytkowej mieszkalnej;		§12 ust. 2 pkt 3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźniki dotyczące parkowania zostały zaproponowane zgodnie ze Studium.
			23. §12 ust. 2 pkt. 3a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym + dodatkowe m.p. na każde 100 m2 dla powierzchni mieszkalnej w lokalach przekraczających powierzchnię 200 m2		§12 ust. 2 pkt 3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźniki dotyczące parkowania zostały zaproponowane zgodnie ze Studium.
			24. §7a. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się: 1) objęcie ochroną w planie : a) ujętych w gminnej ewidencji zabytków obiektów: dom przy ul. Bolesława Śmiałego 6, dom przy ul. Bolesława Śmiałego 9, dom przy ul. Bolesława Śmiałego 10, dom przy ul. Bolesława Śmiałego 11, dom przy ul. Bolesława		§7 pkt 1 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Brzmienie wskazanych przepisów w planie było uzgadniane z Konserwatorem zabytków. Wskazane w nich budynki z ewidencji zabytków odpowiadają aktualnemu stanowi. Plan nie może określać kompetencji organów, które będą brały udział w procesach inwestycyjnych opierających się o plan miejscowy. Zapisy typu „bez uzgodnienia z odpowiednią jednostką Konserwatora Zabytków” są nie poprawne pod względem legislacyjnym.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Śmiałego 16, dom przy ul. Królowej Bony 9, dom przy ul. Królowej Bony 11, dom przy ul. Królowej Bony 13, dom przy ul. Królowej Bony 15, dom przy ul. Królowej Bony 21, dom przy ul. Królowej Bony 23, dom przy ul. Królowej Bony 25, dom przy ul. Królowej Bony 27, dom przy ul. Królowej Bony 29, dom przy ul. Królowej Bony 31, dom przy ul. Królowej Bony 33, dom przy ul. Królowej Bony 35, dom przy ul. Królowej Bony 37, dom przy ul. Królowej Bony 39, dom przy ul. Królowej Bony 55, dom przy ul. Królowej Bony 59, dom przy ul. Jesiennej I, dom przy ul. Jesiennej 3, dom przy ul. Jesiennej 5, dom przy ul. Jesiennej 7, dom przy ul. Jesiennej 9, dom przy ul. Jesiennej 11, dom przy ul. Jesiennej 13, dom przy ul. Jesiennej 15, dom przy ul. Jesiennej 16, dom przy ul. Jesiennej 17, dom przy ul. Jesiennej 18, dom przy ul. Jesiennej 19, dom przy ul. Jesiennej 20, dom przy ul. Jesiennej 21, dom przy ul. Jesiennej 22, dom przy ul. Jesiennej 23, dom przy ul. Jesienne 24, dom przy ul. Jesiennej 25, dom przy ul. Jesiennej 26, dom przy ul. Jesiennej 27, dom przy ul. Jesiennej 29, dom przy ul. Jesiennej 30, dom przy ul. Jesiennej 31, dom przy ul. Jesiennej 32, dom przy ul. Jesiennej 33, dom przy ul. Jesiennej 34, dom przy ul. Jesiennej 35, dom przy ul. Jesiennej 37, dom przy ul. Jesiennej 39, dom przy ul. Jesiennej 41, dom przy ul. W. Kadłubka 4, dom przy ul. W. Kadłubka 6, Willa Renuś przy ul. W.						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Kadłubka 8, dom przy ul. Kazimierza Odnowiciela 4, dom przy ul. Kazimierza Odnowiciela 11, dom przy ul. Kazimierza Odnowiciela 12, dom przy ul. Kazimierza Odnowiciela 13, dom przy ul. Kazimierza Odnowiciela 17, dom przy ul. Kazimierza Odnowiciela 18, dom przy ul. Koronacyjnej 2, dom przy ul. Koronacyjnej 3, dom przy ul. Koronacyjnej 4, dom przy ul. Koronacyjnej 12, dom przy ul. Koronacyjnej 21, dom przy ul. Koronacyjnej 29, dom przy ul. Koronacyjnej 32, dom przy ul. Stanisława Leszczyńskiego 8, dom przy ul. Stanisława Leszczyńskiego 17, dom przy ul. Leszka Białego 1, dom przy ul. Leszka Białego 3, dom przy ul. Leszka Białego 14, dom przy ul. Leszka Białego 17, dom przy ul. Leszka Białego 17A, dom przy ul. Przemysława II 7 — willa „Grabkowo”, dom przy ul. Przemysława II 14, dom przy ul. Przemysława II 30, dom przy ul. Przemysława II 32, dom przy ul. Przemysława II 34, dom przy ul. Przemysława II 35, dom przy ul. Przemysława II 36, dom przy ul. Przemysława II 37, dom przy ul. Zygmunta Augusta 8, poprzez: - nakaz zachowania obiektów i ich historycznego wyglądu, - zakaz nadbudowy bez uzgodnienia z odpowiednią jednostką Konserwatora Zabytków - zakaz rozbudowy bez uzgodnienia z odpowiednią jednostką Konserwatora Zabytków						

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			- zakaz zmiany geometrii dachu, (tj.: zmiany kąta nachylenia dachu, wysokości poziomu kalenicy oraz zakaz budowy lukarn za wyjątkiem odtworzenia historycznego wyglądu, przy czym dopuszcza się wykonywanie okien połaciowych) bez uzgodnienia z odpowiednią jednostką Konserwatora Zabytków - zakaz wykonywania nowych otworów okiennych z wyjątkiem połaciowych i otworów drzwiowych we wszystkich elewacjach budynku bez uzgodnienia z odpowiednią jednostką Konserwatora Zabytków - zakaz zmiany wielkości istniejących otworów okiennych i drzwiowych we wszystkich elewacjach budynku za wyjątkiem odtworzenia historycznego układu i wyglądu stolarki okiennej i drzwiowej bez uzgodnienia z odpowiednią jednostką Konserwatora Zabytków - nakaz utrzymania istniejących podziałów, formy i materiałów przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej za wyjątkiem odtworzenia historycznego układu i wyglądu stolarki okiennej i drzwiowej - zakaz usuwania i upraszczania istniejącego detalu architektonicznego na elewacjach i nakaz zachowania historycznego detalu architektonicznego na elewacjach bez uzgodnienia z odpowiednią jednostką Konserwatora Zabytków - zakaz termomodernizacji budynków w sposób wpływający na wygląd elewacji zewnętrznej budynku,							

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			- nakaz zachowania lub przywrócenia historycznej kolorystyki elewacji, - nakaz zachowania lub przywrócenia historycznego rodzaju pokrycia dachowego,							
286. (308)	06.10.2021	Jan Kaliniak	Wnosi o podniesienie górnej granicy wysokości do 12 m wraz ze wzrostem intensywności zabudowy z 1 do 1,5.	Teren A-3MN(U)	§18 pkt 3 lit. a, e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA i doprowadziłoby do sprzeczności z bilansami parametrów zabudowy ze Studium.
287. (309)	06.10.2021	Karol Kucharski	Wnosi o zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 30%. Ułatwi to mieszkańcom lokalizację usług na działkach.	Teren A-3MN(U)	§18 pkt 3 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA i doprowadziłoby do sprzeczności z bilansami parametrów zabudowy ze Studium.
288. (311)	05.10.2021	Adam Mamcarczyk	1. Kwestionuje projektowane ustalenia dotyczące nieruchomości dz. nr 107/1 i 107/3 w obrębie 20901, jako uniemożliwiające prawidłowe i ekonomiczne wykorzystanie terenu. Przedłożone niżej uwagi i zastrzeżenia oparte są o analizę ekonomiczną i przestrzenną terenu i jego potencjałów. Proponuje następujące zmiany: Zwiększenie powierzchni zabudowy: § 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B-1MN/MW, B-2MN/MW ustala się: c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy — 40% powierzchni działki budowlanej. *Uzasadnienie*: zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy przy zachowaniu jej kameralnego charakteru pozwoli na bardziej racjonalne wykorzystanie przestrzeni oraz na stworzenie ciekawej urbanistycznie przestrzeni. Zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy pozwoli na dywersyfikację	Dz. nr 107/1, 107/3	Teren B-1MN/MW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			wysokościowa budynków oraz stworzenie przestrzeni różnorodnej i przyjaznej w swojej skali mieszkańcom. Dodatkowo, zwraca uwagę, że na działkach leżących bezpośrednio po drugiej stronie ul. Leszczyńskiego (dz. ew. 208/6, 208/4, 208/5 obręb 20901), wydana została decyzja WZ nr 80/URS/16 (usankcjonowane pozwoleniami na budowę), która zezwala na lokalizację inwestycji o powierzchni zabudowy 35-38%, a więc znacznie wyższej niż proponowana obecnie na terenie B-1MN/MW.							
			2. Zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej: § 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B-1MN/MW, B-2MN/MW ustala się: d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej — 25% działki budowlanej, zgodnie z Warunkami technicznymi Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Par. 39 *Uzasadnienie:* zgodnie ze Studium powierzchnia biologicznie czynna w tym rejonie powinna zawierać się w przedziale 25-40%. Obecne wykorzystanie terenu — nieużytki — nie ma wartości przyrodniczej. Na terenie nie ma cennej przyrodniczo zieleni, drzew. Teren nie jest zadrzewiony, więc istnieją przesłanki do wskazania na tym terenie PBC na poziomie 25% zgodnie z Warunkami Technicznymi. Rozporządzenie		§23 pkt 3 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dodatkowo, zwracam uwagę, że na działkach leżących bezpośrednio po drugiej stronie ul. Leszczyńskiego (dz. ew. 208/6, 208/4, 208/5 obręb 20901), wydana została decyzja WZ nr 80/URS/16 (usankcjonowane pozwoleniami na budowę), która wskazuje na minimalny współczynnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 25% (z czego 80% na gruncie rodzimym), a więc znacznie niższej niż zaproponowana obecnie na terenie B-1MN/MW. Należy zwrócić uwagę, że oznaczone w projekcie MPZP pasmo infrastrukturalno-izolacyjne zlokalizowane głównie na działce numer ewidencyjny 107/2 zajmujące około 1/3 całego wydzielenia planistycznego B-1MN/MW spowoduje, że na rozumianym jako całość terenie (działki 107/1, 107/2 i 107/3) co najmniej 30% obszaru będzie mogło być zagospodarowane wyłącznie pod zieleń (i infrastrukturę podziemną) w związku z czym, jeżeli na działkach 107/1 i 107/3 pozostawione będzie 30% powierzchni biologicznie czynnej to wspólnie tereny zielone będą stanowiły 50% powierzchni całego wydzielenia B-1MN/MW.							
			3. Zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy: § 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B-1MN/MW, B-2MN/MW ustala się:		§23 pkt 3 lit. e, f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Ponad to w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			e) maksymalna wysokość zabudowy — 14 metrów, f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych — 4. *Uzasadnienie:* Zwraca uwagę, że choć nieruchomość złożona z działek 107/1 i 107/3 znajduje się w strefie granic powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska im. Fryderyka Chopina, powyżej 250 m nad poziomem morza, to przy rzędnej terenu ok. 110 m n.p.m., podwyższenie wysokości o jedna kondygnację — do 13 — 14 m nie stanowi naruszenia przepisów lotniczych, pozwoli natomiast na bardziej ekonomiczne i jednocześnie właściwsze z punktu widzenia kształtowania krajobrazu miejskiego spełnienie generalnych ustaleń planu w zakresie kształtowania zabudowy.							wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności bilansów parametrów zabudowy ze Studium.
			4. Rezygnacja z określenia dopuszczalnej maksymalnej długości elewacji, zastąpienie zapisu dopuszczeniem realizacji budynków wielorodzinnych o maksymalnej długości elewacji frontowej do 40 – 50 m. *Uzasadnienie:* Ustalenie maksymalnej długości elewacji (nie elewacji frontowej) na poziomie 30 metrów nie ma uzasadnienia urbanistycznego. Ustalenie maksymalnej długości elewacji frontowej byłoby wskaźnikiem kształtującym pierzeję ulicy i nadającej jej odpowiedni rytm i skalę. Zaproponowana długość elewacji pozwala na prawidłowe zaprojektowanie lokali mieszkalnych w budynku klatkowym.		§23 pkt 5 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Celem planu jest ograniczenie długości każdej z elewacji budynków wielorodzinnych tak, aby bez względu na stronę, z której budynek jest obserwowany, jego skala była porównywalna do budynków jednorodzinnych lub ich zespołów. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			5. Zwiększenie wskaźnika maksymalnej zabudowy: § 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: B-1MN/MW, B-2MN/MW ustala się: 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: a) maksymalna intensywność zabudowy — 20, w tym nadziemnej 1.5, b) minimalna intensywność zabudowy — 0.5.		§23 pkt 3 lit. a, b		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych Zwiększenie minimalnej intensywności mogłoby uniemożliwić niektóre rodzaje drobniejszych inwestycji a w niektórych przypadkach nawet ich realizację.
			6. Usunięcie drogi wewnętrznej 1.KDW z rysunku i treści projektu mpzp. *Uzasadnienie:* Droga położona jest na dwóch prywatnych nieruchomościach.	1.KDW	§23 ust. 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Droga jest konieczna do obsługi również innych działek – zostanie zaklasyfikowana jako droga publiczna.
			7. Usunięcie ustępu 6 z par. *Uzasadnienie:* Ustalenie wskaźnika parkingowego na poziomie 1 miejsca postojowego na mieszkanie, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 60 m2 powierzchni użytkowej mieszkania powoduje konieczność realizacji aż dwóch miejsc postojowych dla dużych mieszkań. Nakaz lokalizacji dodatkowych miejsc postojowych ogólnodostępnych skutkować będzie zwiększeniem powierzchni garażu podziemnego lub powierzchni zajętej pod tereny utwardzone — a więc minimalizacją powierzchni biologicznie czynnej. Polityka m.st. Warszawy skupiona jest na zwiększeniu zieleni w mieście i ograniczanie terenów pokrytych betonem.	B-1MN/MW	§23 pkt 6 lit. b §12 ust. 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźniki parkingowe zostały określone w planie zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
			8. Usunięcie z rejonu skrzyżowania ul. Leszczyńskiego nasadzenia drzew.	6.KD-L	§112 pkt 6 lit. a	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Ilość rzędów drzew zostanie ograniczona.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			9. Zwężenie pasa drogowego projektowanej drogi 6-KD-L do 12 metrów. *Uzasadnienie:* Większe parametry będą zachęcał kierowców do szybszej jazdy, obniżą bezpieczeństwo mieszkańców, zwiększą hałas.		§112 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wyznaczono nowe i poszerzono część istniejących dróg tak, aby zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną obszaru. Zaproponowane parametry są zgodnie z przepisami oraz stanowią na wielu odcinkach przestrzenie o charakterze przestrzeni publicznych.
			10. Usunięcie miejscowego poszerzenia drogi 6.KDL w rejonie skrzyżowania z ulicą 8.KD.D				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wyznaczono nowe i poszerzono część istniejących dróg tak, aby zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną obszaru. Zaproponowane parametry są zgodnie z przepisami oraz stanowią na wielu odcinkach przestrzenie o charakterze przestrzeni publicznych.
			11. Usunięcie nakazu realizacji drogi dla rowerów w ciągu ulicy i przesunięcie go na tereny oznaczone, jako „grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia”.		§112 pkt 7		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Ciągłość komunikacji rowerowej powinna być zapewniona poprzez drogi publiczne. Tereny „grup zieleni do zachowania” będę w ramach terenów prywatnych.
			12. Usuniecie z zapisów szczegółowych konieczności utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne.		§112 pkt 3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Minimalna ilość terenów biologicznie czynnych w ramach pasów drogowych jest korzystana zarówno dla estetyki jak i ekologii.
			13. Usuniecie z zapisów szczegółowych konieczności utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne.	5.KD-L	§111 pkt 4		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Minimalna ilość terenów biologicznie czynnych w ramach pasów drogowych jest korzystana zarówno dla estetyki jak i ekologii.
			14. Doprecyzowanie, że obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy części podziemnej budynku.	Cały obszar planu	§2 pkt 3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	To wynika z przepisów powszechnie obowiązujących, plan nie powinien ich powtarzać.
			15. Doprecyzowanie, że nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy części podziemnej budynku.		§2 pkt 3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	To wynika z przepisów powszechnie obowiązujących, plan nie powinien ich powtarzać.
			16. Doprecyzowanie intencji projektantów mpzp odnośnie do „rejonu rzędu drzew” jako zapisu obowiązującego – z użytego zapisu nie wynika jednoznacznie, czy chodzi o jego nasadzenie.		§3 pkt 10		nieuwzględniona		nieuwzględniona	To wynika z przepisów ogólnych planu.
			17. Usunięcie nakazu odprowadzenia całości wód opadowych i roztopowych z terenów powierzchni biologicznie czynnej do gruntu.		§6 ust. 1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przepis dotyczy tylko terenów powierzchni biologicznie czynnej co oznacza, że w innych wypadkach są możliwe inne rozwiązania.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Uzasadnienie: takie odprowadzanie wody może następować tylko przy określonych warunkach wodno-gruntowych. Jeśli nie zostaną one spełnione, może to uniemożliwić realizację jakiekolwiek inwestycji.							
			18. Doprecyzowanie kwestii „możliwości technicznych" zrzutu w/w wód do kanalizacji.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Kwestia jest wystarczająco precyzyjna.
			19. Uogólnienie typu kanalizacji (ogólnospławna/deszczowa), do której mogą być zrzucane wody deszczowe/roztopowe.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W świetle przepisów, obecnie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych jest możliwe wyłącznie do sieci kanalizacji deszczowej.
289. (312)	06.10.2021	Greenfields sp. z o.o.	Wnioskuje o: 1. Likwidację placu w południowo-wschodniej części działki;	Dz. nr 147	Tereny B-1MN/MW B-2MN/MW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wyznaczono nowe i poszerzono część istniejących dróg tak, aby zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną obszaru. Zaproponowane parametry są zgodnie z przepisami oraz stanowią podstawę na wielu odcinkach do kreowania przestrzeni o charakterze przestrzeni publicznych.
			2. Likwidację drogi 1.KDW.		1.KDW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Droga jest konieczna do obsługi również innych działek – zostanie zaklasyfikowana jako droga publiczna.
			3. Zmianę zapisu dopuszczalnej elewacji dla budynków wielorodzinnych z 30 m do 45 m.		§23 pkt 6 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Celem planu jest ograniczenie długości każdej z elewacji budynków wielorodzinnych tak, aby bez względu na stronę, z której budynek jest obserwowany, jego skala była porównywalna do budynków jednorodzinnych lub ich zespołów. W Studium tereny te leżą w obszarach o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych
			4. Dopuszczalnie maksymalnej wysokość zabudowy do 14 m oraz maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnej do 4 w pierzei ulicy 6-KDL (jak po drugiej stronie ulicy na terenie B-6MN/MW)		§23 pkt 3 lit. e, f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Zwiększanie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności bilansów parametrów zabudowy ze Studium.
			5. Zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy z 30% na 38%		§23 pkt 3 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźnik nie zostanie zwiększony do wnioskowanego poziomu. Zwiększenie parametrów zabudowy było by

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			zgodnie z wydaną decyzją WZ nr 80/URS/16 z dnia 08.06.2016 r. oraz dostosowanie odpowiednio pozostałych wskaźników zagospodarowania terenu, dostosowując do wnioskowanego wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy.							sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych
290. (313)	06.10.2021	Michał Stolarczyk	Wnioskuje o zmianę przeznaczenia terenu na tereny zielone i rekreacji.	Dz. nr 147 B-1MN/MW	Teren B-1MN/MW §23		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wyznaczono odpowiednią ilość terenów zieleni. Wnioskowane tereny są terenami prywatnymi.
291. (314)	01.10.2021	Kamil Melaniuk	Wnioskuje zwężenie do 12 metrów pasa drogowego planowanej drogi lokalnej 6.KD-L, na całej jej szerokości. *Uzasadnienie:* Wyłożony projekt planu dla działki 107/3 przewiduje zbyt dużą szerokość pasa drogowego projektowanej drogi lokalnej (6.KD-L), wynoszącą od 15 do 25 metrów szerokości. Ta sama projektowana droga lokalna położona na północ od przedmiotowej działki ma projektowaną szerokość wynoszącą 12 metrów. Pas drogowy szerokości 15-25 metrów, obsługujący przyległe tereny planowanej niskiej zabudowy mieszkaniowej o charakterze jednorodzinnym i wielorodzinnym o niskiej intensywności zabudowy, jest niczym nieuzasadniony. Należy dodać, że ten sam projekt planu, dla drogi lokalnej położonej w południowej części projektu planu, oznaczony symbolem 11.KD-L, ma szerokość 14 metrów, a obsługiwać będzie tereny o ponad dwukrotnie większej intensywności zabudowy, a tym samym generujące znacznie większy ruch lokalny. Zwraca również uwagę, że projekt planu w jego północnej części, dla której przewiduje niską zabudowę i małej intensywności zabudowy (MN/MW, MN/U	Dz. nr 107/3	Teren B-1MN/MW 6.KD-L		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wyznaczono nowe i poszerzono część istniejących dróg tak, aby zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną obszaru. Zaproponowane parametry są zgodnie z przepisami oraz dają podstawę do stworzenia na wielu odcinkach przestrzenie o charakterze przestrzeni publicznych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			i MN) przewiduje szereg obszernych poszerzeń pasów drogowych opisanych w legendzie jako „miejsca wymagające szczególnego opracowania posadzki”. Natomiast dla południowej części opracowania, gdzie występują tereny przeznaczone pod znacznie wyższą zabudowę o wysokiej intensywności zabudowy (MW, U), takie poszerzenia pasów drogowych nie występują, pomimo że to właśnie na tych terenach tego typu zabiegi urbanistyczne mają większe uzasadnienie.							
292. (315)	06.10.2021	Roman Pawłowski	Wnosi o zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej do minimum 50%. Zrekompensuje to straty obecnej zieleni.	Dz. nr 107/3	Teren B-1MN/MW §23 pkt 3 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zaproponowany w planie wskaźnik pozwala na zachowanie charakteru zabudowy nawiązującego do zabudowy jednorodzinnej.
293. (316)	06.10.2021	Justyna Cymerman	Wnioskuje o: 1. Przesunięcie gazociągu zgodnie z postępowaniem w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie gazociągu ul. S. Leszczyńskiego znak sprawy: UD-XI-WAB-U.6733.21.2021.JMA (6.JMA).	Dz.nr 107/2, 107/3, 107/1, 147	Tereny B-1MN/MW B-2MN/MW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Brak jest podstaw, żeby obecnie stwierdzić, że istniejący gazociąg będzie na pewno przebudowany a nowy będzie miał inny przebieg i że nastąpi to w określonym czasie (jest to niezbędne, aby w planie określić tymczasowość). Dodatkowo, nie powinno się zmniejszać pasa zieleni, który pokrywa się ze strefa kontrolowana od gazociągu, bo był to warunek uzgodnień związanych z między innymi lokalizacją zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Dotyczy to między innymi uzgodnień z PPiS, i PKP PLK. Pas zieleni ma zapewnić odpowiedni dystans pomiędzy terenami komunikacji i zabudową oraz ma stanowić ochronę od hałasu od kolei i trasy S8.
			2. Przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz zieleni izolacyjnej na działce 107/2 zgodnie z przesuniętym gazociągiem.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Brak jest podstaw żeby stwierdzić, że istniejący gazociąg będzie na pewno przebudowany a nowy będzie miał inny przebieg i że nastąpi to w określonym czasie (jest to niezbędne, aby w planie określić tymczasowość). Dodatkowo, nie powinno się zmniejszać pasa zieleni, który pokrywa się ze strefa kontrolowana od gazociągu, bo był to warunek uzgodnień związanych z między innymi lokalizacją zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Dotyczy to między innymi uzgodnień z PPiS, i PKP PLK. Pas zieleni ma zapewnić odpowiedni dystans pomiędzy terenami komunikacji i zabudową oraz ma stanowić ochronę od hałasu od kolei i trasy S8

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			3. Likwidację placu w południowo-wschodniej części działki.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie wyznaczono nowe i poszerzono część istniejących dróg tak, aby zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną obszaru. Zaproponowane parametry są zgodnie z przepisami oraz stanowią na wielu odcinkach przestrzenie o charakterze przestrzeni publicznych
			4. Likwidację drogi 1.KDW.		1.KDW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Droga jest konieczna do obsługi również innych działek – zostanie zaklasyfikowana jako droga publiczna.
			5. Zmianę zapisu dopuszczalnej elewacji dla budynków wielorodzinnych z 30 m do 45 m.		§23 pkt 5 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Celem planu jest ograniczenie długości każdej z elewacji budynków wielorodzinnych tak, aby bez względu na stronę, z której budynek jest obserwowany, jego skala była porównywalna do budynków jednorodzinnych lub ich zespołów. W Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych
			6. Dopuszczalnie maksymalnej wysokości zabudowy do 14 m oraz maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnej do 4 w pierzei ulicy 6-KDL.		§23 pkt 3 lit. e, f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS i PKP PLK i MKUA.
			7. Zwiększenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy z 30% na 38% zgodnie z wydaną decyzją WZ nr 80/URS/16 z dnia 08.06.2016 r. oraz dostosowanie odpowiednio pozostałych wskaźników zagospodarowania terenu, dostosowując do wnioskowanego wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy.		§23 pkt 3 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych.
294. (317)	06.10.2021	Jakub Głowacki	Jest właścicielem działek 107/1 i 107/2. Wnosi o dopuszczenie maksymalnej wysokości do 12 m oraz 4 kondygnacji nadziemnych, gdyż jedynie w ten sposób możliwe jest osiągnięcie przewidzianego wskaźnika intensywności zabudowy na poziomie 1,1 dla części nadziemnej.	Dz. nr 107/1, 107/2	Teren B-1MN/MW §23 pkt 3 lit. e, f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Ponadto są to tereny w obszarach w Studium o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności bilansów parametrów zabudowy ze Studium.
295. (318)	06.10.2021	Jakub Głowacki	Jest właścicielem działek 107/1 i 107/2. Wnosi o korektę przebiegu projektowanych stref kontrolnych gazociągu wysokiego ciśnienia zgodnie z aktualnymi uzgodnieniami z Operatorem Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. *[dołączone do uwagi]*, tj. usunięcie dotychczas wskazanych na projekcie planu stref kontrolnych oraz oznaczenie trasy projektowanego gazociągu DN 400 MOP 8,4 MPa wzdłuż zachodniej granicy działki 107/2 oraz oznaczenie obszaru strefy kontrolnej dla projektowanego gazociągu do 8 metrów (po 4 metry na stronę od osi gazociągu) wraz z jedoczesnym ograniczeniem strefy zieleni do zachowania i uzupełnienia wyłącznie do szerokości strefy kontrolnej. W przypadku gdyby powyżej przedstawiona uwaga nie została rozstrzygnięta pozytywnie, wnosi, aby strefy kontrolne wokół istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą zieleni do zachowania i uzupełnienia zostały oznaczone, jako tymczasowe, tzn. obowiązujące do czasu wybudowania nowego gazociągu lub przebudowy bądź rozbiórki istniejącego, gdzie takie oznaczenie stref kontrolnych jako tymczasowych umożliwi zmniejszenie ich zasięgu, jak również ograniczenia strefy zieleni do zachowania i uzupełnienia do szerokości przyszłej strefy kontrolnej.	Dz. nr 107/1, 107/2	Teren B-1MN/MW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wydane obecnie wstępne warunki przebudowy gazociągu nie oznaczają, że gazociąg będzie na pewno przebudowany a nowy będzie miał inny przebieg i że nastąpi to w określonym czasie (jest to niezbędne, aby w planie określić tymczasowość). Dodatkowo, nie powinno się zmniejszać pasa zieleni, który pokrywa się ze strefa kontrolowana od gazociągu, bo był to warunek uzgodnień związanych z między innymi lokalizacją zabudowy mieszkaniowej w tym rejonie. Dotyczy to między innymi uzgodnień z PPiS, PKP PLK. Pas zieleni ma zapewnić odpowiedni dystans pomiędzy terenami komunikacji i zabudową oraz ma stanowić ochronę od hałasu od kolei i trasy S8.
296. (319)	06.10.2021	Piotr Wachowski	Wnosi o ustalenie maksymalnej liczby kondygnacji - 5. Uważa, że zaproponowana w projekcie mpzp maksymalna wysokość zabudowy	Dz. nr 107/2	Teren B-1MN/MW §23 pkt 3 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W planie zaproponowano wzdłuż wschodniej jego granicy izolację z zieleni w postaci albo terenów zieleni urządzonej albo wymogu urządzenia innych terenów z uwzględnieniem grup zieleni do zachowania i

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			jest zbyt niska. Wzdłuż torów podwyższa się zabudowę, by w ten sposób wytworzyć przegrodę akustyczną dla pozostałej części terenu.							uzupełnienia. W części położonej bliżej granicy południowej wyznaczono też zabudowę o funkcji izolacyjnej. Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Ponad to w Studium są to tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej, funkcja wielorodzinna jest wyjątkowo dopuszczona, ale parametry muszą być zbliżone do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej, aby nie powodować konfliktów przestrzennych. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności bilansów parametrów zabudowy ze Studium
297. (320)	06.10.2021	Jerzy Mikulski	Zabudowa pomiędzy ulicami Leszczyńskiego i Królowej Bony w większości jest jednorodzinna i tak powinna być utrzymana na tym terenie.	Dz. nr 107/3, 147	Tereny B-1MN(W), B-2MN(W)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Są to tereny dotychczas niezagospodarowane, zabudowa wielorodzinna o skali zbliżonej do zabudowy jednorodzinnej nie będzie kontrastować z zabudową jednorodzinną.
298. (321)	06.10.2021	Greenfields sp. z o.o.	Wnioskuje o 1. Włączenie jednostki E-1MN(U) do jednostki E-2MW(U).	Tereny E-1MN(U), E-2MW(U)			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w są to tereny już obecnie zagospodarowane zabudową jednorodzinną.
			2. Zwiększenie parametrów: - wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy z 35% do 40% - maksymalna wysokość zabudowy z 12 m do 13 m.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA.
299. (322)	07.10.2021	Jacek Mróz	Wnioskuje o 1. Włączenie jednostki E-1MN(U) do jednostki E-2MW(U).	Tereny E-1MN(U), E-2MW(U)			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA. Ponadto w są to tereny już obecnie zagospodarowane zabudową jednorodzinną.
			2. Zwiększenie parametrów: - wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy z 35% do 40% - maksymalna wysokość zabudowy z 12 m do 20 m.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA.
300. (323)	06.10.2021	Marzena Wąsik	Wnioskuje o zwiększenie współczynnik miejsc postojowych na działce kościelnej	Dz. nr 2	Teren C-18UKR		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźniki parkingowe w projekcie planu są spójne z wytycznymi ze Studium w tym zakresie.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			do 1 miejsca postojowego / 6 osób uczestniczących w nabożeństwach.							
301. (324)	06.10.2021	Jakub Derewońko	Wnioskuje o zwiększenie współczynnik miejsc postojowych na działce kościelnej do 1 miejsca postojowego / 6 osób uczestniczących w nabożeństwach.	Dz. nr 2	Teren C-18UKR		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźniki parkingowe w projekcie planu są spójne z wytycznymi ze Studium w tym zakresie.
302. (325)	06.10.2021	Tomasz Olearka	Zwiększenie maksymalnej wysokości kościoła do 45 m.	Dz. nr 2	Teren C-18UKR		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obecna skala zabudowy terenu objętego wnioskiem jest odpowiednia w stosunku do sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej.
303. (326)	06.10.2021	Jan Malinowski	Wnioskuje o zmianę linii zabudowy z nieprzekraczalnej na obowiązującą.	Dz. nr 35/1	Teren F-12MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Pierzeja kwartału będzie znajdowała się od strony ul. Warszawskiej, obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Listopadowej może utrudnić podstawowe założenie.
304. (327)	06.10.2021	Krystian Bobuszko	Wnioskuje o zmianę minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej z 25% pow. działki budowlanej na 35%. Na terenach miejskich intensyfikowana jest ilość zabudowy i pow. dróg utwardzonych. Brak zieleni powoduje problemy z wodami opadowymi.	Dz. nr 23/3	Teren F-12MW(U) §102 pkt 4 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	W zabudowie wielorodzinnej 25% powierzani biologicznie czynnej jest uzasadnione.
305. (328)	06.10.2021	Krystyna Brykalska	Wnioskuje o zmianę obsługi komunikacyjnej dla działki 20/2 z ul. Listopadowej 31.KD-D na ul. Orłów Piastowskich 2.KD-Z. Ulica Listopadowa jest szersza w swoich liniach rozgraniczających, przez co będzie powodować mniejszą zatorowość ruchu na ul. Listopadowej.	Dz. nr 20/2	Teren F-10U, 31.KD-D, 2.KD-Z		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt planu był uzgadniany z zarządcami dróg.
306. (329)	06.10.2021	Karol Frąckowiak	Wnosi o zmianę funkcji terenu na mieszkaniową jednorodzinną. Dookoła dominuje zabudowa jednorodzinna i ten teren powinien być do niej dopasowany.	Dz. nr 16	Teren E-7MW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Projekt planu uwzględnia stan istniejący.
307. (330)	04.10.2021	Katarzyna Sikorska	Wnosi o niewpisywanie budynku z działki 13/08 do rejestru budynków zabytkowych, uważa, że jest to nieuzasadnione. Nieruchomość w projekcie mpzp jest wprowadzona jako obiekt zabytkowy znajdujący się pod opieką konserwatora zabytków. Nieruchomość osiada odrębnych właścicieli i jest podzielona na	Dz. nr 13/08	Teren C-22MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odzwierciedla w tym zakresie aktualny stan formalny z ewidencji zabytków. Dopóki nie zostanie ona zmieniona nie możliwe jest nieuwzględnienie tego w planie.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			dwa mieszkania. Budynek był wielokrotnie remontowany i modernizowany.							
308. (331)	04.10.2021	Katarzyna Sikorska	Jest właścicielką nieruchomości i wnosi o wykreślenie z projektu mpzp obiektu o nr ID w Gminnej Ewidencji Zabytków: 00014291 położonego na działce 13/10.	Dz. nr 13/10	Teren C-22MN		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odzwierciedla w tym zakresie aktualny stan formalny z ewidencji zabytków. Dopóki nie zostanie ona zmieniona nie możliwe jest nieuwzględnienie tego w planie.
309. (332)	06.10.2021	Jadwiga Pękalska	Wnosi o ustalenie dopuszczalnego przeznaczenia terenu: usługi z zakresu kultury, zdrowia, sportu i rekreacji. Funkcje te dopełniają się z funkcją oświaty.	Dz. nr 33/37	Teren C-22MN	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną co oznacza zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, że część budynków – 30% ich powierzchni całkowitej, może zostać przeznaczona na usługi.
310. (333)	06.10.2021	Katarzyna Sobolewska	W założeniach planu miejscowego jest pięknie opisana koncepcja kontynuacji zabudowy jednorodzinnej osiedla Gołąbki założonego przez Władysława Grabskiego. Północnozachodnie obszary planu przeznaczone pod nową zabudowę (A-1 do A-4, B-5, C-12, C-27) są rzetelnie i z rozmysłem opisane rozsądnymi wskaźnikami w tekście planu zgodnie z tą koncepcją. Pytanie: co się stało z terenami do nich przylegającymi; gdzie jest założenie: „tereny o przewadze zabudowy jednorodzinnej od wielorodzinnej oddziela Kanał Konotopa” oraz podtrzymanie w mpzp charakteru miasta-ogrodu. Pytanie: gdzie zgodność ze studium co do przewagi zabudowy jednorodzinnej na północ od ulicy Bony. Uważa, że proponowanie zabudowy wielorodzinnej na północ Kanału Konotopa na obszarach B-1, B-2, B-6, B-7, D-2, E-2 jest błędem, teren ten nie ma odpowiedniej przepustowości, wystarczającej liczby miejsc w żłobkach i przedszkolach.	Tereny B-1, B-2, B-6, B-7, D-2, E-2	Tereny B-1, B-2, B-6, B-7, D-2, E-2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Większość tych terenów to działki prywatne, w zasięgu infrastruktury w tym komunikacyjnej, przeznaczenie ich pod zabudowę również wielorodzinną jest też korzystne z punktu widzenia ograniczania negatywnego zjawiska jakim jest rozlewanie się zabudowy. Parametry tej zabudowy zostały zaproponowane na takim poziomie, aby nie kontrastowała ona z zabudowa jednorodzinną.
311. (334)	06.10.2021	Karolina Zygmunt	Wnioskuje o maksymalną intensywność zabudowy 3,0. Na sąsiednich działkach wskaźnik jest	Dz. nr 101/5	Teren F-8MW §99 pkt 3 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren F-8 jest już zabudowany zabudową mieszkaniową wielorodzinną – wskaźnik intensywności jest dopasowany do pozostałych parametrów m.in. wysokości zabudowy,

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			większy i stwarza to wrażenie nierówności, a zatem niesprawiedliwego traktowania podobnych działek inwestycyjnych.							wskaźnik na sąsiednich terenach MW jest wyższy ze względu na istniejącą bardziej intensywną zabudowę.
312. (335)	06.10.2021	Michał Bączkowski	Wnosi o ustalenie wskaźnika miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej min. 1,25 miejsca postojowego/1 mieszkanie.	Dz. nr 101/5	Teren F-8MW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźniki parkingowe w projekcie planu są spójne z wytycznymi ze studium w tym zakresie.
313. (336)	06.10.2021	Mirosław Szwed	Wnioskuje o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 25%.	Dz. nr 17	Teren A-10MN(U) §21 pkt 5 lit. d		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Wskaźnik nie zostanie zmniejszony do wnioskowanego poziomu. Zwiększenie parametrów zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności bilansów parametrów zabudowy ze Studium.
314. (337)	06.10.2021	Patrycja Kowal	Wnosi o ustalenie minimalnej wysokości zabudowy 15 m, to są 4 kondygnacje. Będzie to korespondować z otaczającymi istniejącymi budynkami.	Dz. nr 24/49	Teren E-9MN §82 pkt 3 lit. e, f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym wysokości było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA.
315. (338)	06.10.2021	Roman Konarski	Wnioskuje o dopuszczenie możliwości lokalizowania małych obiektów usługowych.	Dz. nr 201	Teren C-13MN §39	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Teren jest przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną, co oznacza zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, że część budynków – 30% ich powierzchni całkowitej, może zostać przeznaczona na usługi.
316. (338)	06.10.2021	Sebastian Pietruszka	Wnosi o uzupełnieni uchwały o informacje odnośnie do sytuowania kiosków handlowo-usługowych na terenach dróg publicznych przy przystankach komunikacji miejskiej. To pozwoli na lepszą i sprawniejszą obsługę mieszkańców i podróżnych.	Cały obszar planu	brak		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obszar planu to tereny, gdzie drobne obiekty usługowe mogą być w wielu miejscach realizowane w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod zabudowę. Nie ma tu ulic o skali jaka występuje w centrum miasta, dlatego nieuzasadnione jest realizowaniu tu kiosków na terenach dróg.
317. (340)	06.10.2021	Witold Zarzycki	Wnioskuje o zmianę ustalenia ogólnego planu w kwestii realizacji wygrodzeń inwestycyjnych z proponowanej wysokości podmurówki z 30 cm na 50 cm oraz wykonania w minimum 60% wygrodzenia ażurowego.	Cały obszar planu	§5 pkt 7 lit. a		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Proponowane zasady realizacji ogrodzeń są odpowiednie dla charakteru obszaru.
318. (341)	06.10.2021	Wspólnota Mieszkaniowa Magnacka 4	Wnosi o 1. Zmianę strefy taxi dla dzielnicy Gołąbki na 1 strefę.	Cały obszar planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym.
			2. Wprowadzenie konieczności modyfikacji paneli akustycznych z obecnych na wyższe – dotyczy				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			przechodzącej przez dzielnicę obwodnicy.							
319. (342)	06.10.2021	Veolia Energia Warszawa S.A	Informuje, że infrastruktura ciepłownicza znajduje się w rejonie terenów D-10U, F-5MW(U), F-4MW, F-2MW(U), F-3MW oraz D-8MW(U) Wnioskuje o zmianę treści par. 13 ustęp 1 punktu 7 na: „ustala się likwidację urządzeń infrastruktury liniowej nadziemnej, których funkcje przejęły nowo wybudowane urządzenia”;	Tereny D-10U, F-5MW(U), F-4MW, F-2MW(U), F-3MW, D-8MW(U)	§13 ust. 1 pkt 7		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zapis był by trudny do wyegzekwowania.
320. (343)	04.10.2021	Kamil Stankiewicz	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 68.* Wnosi o zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym. Pytanie: dlaczego w projekcie zastosowano maksymalną wysokość stawki 30%.	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
321. (344)	04.10.2021	Kamil Stankiewicz	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 68.* Wnosi o zmianę na 0% w §15 stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym. Pytanie: dlaczego w projekcie zastosowano maksymalną wysokość stawki 30%.	Cały obszar planu	§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
322. (345)	06.10.2022	Krystyna Frączek	Wnosi o zwiększenie maksymalnej wysokości dominant. Dominanty wysokości dwóch, trzech kondygnacji w skali 7 kondygnacyjnych budynków nie są dominantami. Proponuje 40 m.	Dz. nr 6/6; 6/5	D-2MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Nie zostaną zmodyfikowane obszary, na których jest możliwa realizacja dominant i nie zostanie zwiększona ilość dominant. Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z opiniami i uzgodnieniami projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem MKUA.
323. (346)	06.10.2022	Justyna Mańkowska	Proponuje zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 7,9 kondygnacji.	Dz. nr 178/2	D-10U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z opiniami i uzgodnieniami projektu planu w tym zakresie,

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Budynki istniejące po drugiej stronie ul. Henryka Brodatego posiadają wysokości do 7 kondygnacji. Teren D-10U jako teren odseparowujący od drogi ekspresowej nie powinien być niżej zabudowany.							np. ze stanowiskiem MKUA i mogłoby doprowadzić do sprzeczności bilansu obszaru planu ze Studium.
324. (347)	06.10.2022	Anna Kamińska	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 151.* 1. Pytanie: jakie urządzenia mają się znaleźć na działce 6/6. Jest ona własnością prywatną, plan zakłada wykonanie na znacznej południowej części tej działki realizację obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymania wód. Pytanie: czy urząd wykonał stosowne obliczenia, analizy, prognozy, z których wynika, że teren ma być zalewowy. Pytanie: czy plan nie wskazuje na inwestora celu publicznego. Pytanie: czy realizacja sieci kanalizacji deszczowej i urządzeń z tym związanych nie należy do zadań własnych m.st. Warszawy. Pyta również, dlaczego działki o numerach 90/18 i 90/20 położone na obszarze D-6MW(U), D-7U nie zostały również ujęte w projekcie mpzp jako działki obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymania wód, czy tym terenom nie zagraża zalewanie, skoro są one położone tak samo jak dz. nr 6/6 w bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Konotopa.	Dz. nr 6/6	Teren D-3ZP/WS §13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Plan może wyznaczać tereny do realizacji celów publicznych, co jednak będzie wiązało się z odpowiednimi konsekwencjami dla sporządzającego plan. W tym wypadku nie ma mowy o terenie zalewowym, ale o terenie, na którym można realizować obiekty i urządzenia służące regulacji przepływu wód. Teren ten będzie służył gospodarowaniu wodami w szerszym znaczeniu niż tylko wymieniona działka, działania takie są konieczne dla tej części Ursusa.
			2. W §13 pkt 4 ppkt 6 oraz pkt ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.							podstawie, których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej. Projekt planu był opiniowany między innymi z Wydziałem Ochrony Środowiska Dzielnicy Ursus.
			3. Informuje, że na dz. nr 6/6 nie wystąpiły żadne zalania i podtopienia tego terenu, dlatego też nie ma potrzeby urządzać na nim terenów zalewowych.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren D-3ZP/WS nie jest terenem zalewowym, ale terenem, na którym można będzie realizacja obiektów i urządzeń służących regulacji przepływu wód. Teren ten będzie służył gospodarowaniu wodami w szerszym znaczeniu niż tylko działka, działania takie są konieczne dla tej części Ursusa.
			4. Wnosi o ograniczenie terenu zielonego na obszarze D-3ZP/WS od granicy działki Kanału Konotopa – działka 89/3 do pasa zieleni o szerokości do 7 m. Na pozostałym terenie działki 6/6 wnosi o przeznaczenie terenu jako tereny mieszkaniowe wielorodzinne, do 25 m wysokości tak jak było planowane w poprzednich warunkach mpzp.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Niniejsza uwaga dotyczy pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wcześniej udostępniane wersje projektu nie miały znaczenia formalnego.
325. (348)	06.10.2021	Anna Kamińska	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 149.* Wnosi o: 1. W §65 pkt 4 ppkt e zmianę wysokości maksymalnej zabudowy do 25 m, okoliczne budynki mają wysokość ponad 25 m, wykreślenie również w tym punkcie dominanty przestrzennej 30 m. Pytanie: czym miałby się wyróżniać obiekt i w jakim celu w otaczającej zabudowie, jaką powinien	Dz. nr 6/5 Teren D-2MW(U)	§65 pkt 4 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie wysokości dla całego terenu doprowadziłoby do sprzeczności planu ze Studium.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			zawierać wartość kompozycyjną lub estetyczną.							
			2. W §65 pkt 4 ppkt f zmiana maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych – 7.		§65 pkt 4 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Wprowadzenie dodatkowej wyższej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności bilansów zabudowy ze Studium
			3. w §13 określenie precyzyjnie, kto będzie inwestorem celu publicznego, czy nie należy to do zadań m.st. Warszawy. Pytanie: kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowej, teletechnicznej, energetycznej, czy powinny być realizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci.	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. W przypadku budowy sieci wodociągowej i sanitarnej inwestorem zazwyczaj będzie m.st. Warszawa a w przypadku innych sieci ich gestorzy.
			4. W §13 pkt 5 ppkt 6 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku. Pytanie: dlaczego nie można ich umieścić na gruncie.		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			5. W §13 pkt 4 ppkt 6 oraz pkt ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie, których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.
			6. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie:		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			czy dotyczy to obszaru oznaczonego symbolami B-5MN(U), B-6MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.							napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV" i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.
			7. W §15 zmianę na 0% wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem mpzp dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
326. (349)	06.10.2021	Bronisław Kamiński	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 149.* Wnosi o: 1. W §65 pkt 4 ppkt e zmianę wysokości maksymalnej zabudowy do 25 m, okoliczne budynki mają wysokość ponad 25 m, wykreślenie również w tym punkcie dominanty przestrzennej 30 m. Pytanie: czym miałby się wyróżniać obiekt i w jakim celu w otaczającej zabudowie, jaką powinien zawierać wartość kompozycyjną lub estetyczną.	Dz. nr 6/5 Teren D-2MW(U)	§65 pkt 4 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie wysokości dla całego terenu doprowadziłoby do sprzeczności planu ze Studium.
			2. W §65 pkt 4 ppkt f zmiana maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych – 7.		§65 pkt 4 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Wprowadzenie dodatkowej wyższej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności bilansów zabudowy ze Studium
			3. w §13 określenie precyzyjnie, kto będzie inwestorem celu publicznego, czy nie należy to do zadań m.st. Warszawy. Pytanie: kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowej,	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. W przypadku budowy sieci wodociągowej i sanitarnej

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			teletechnicznej, energetycznej, czy powinny być realizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci.							inwestorem zazwyczaj będzie m.st. Warszawa a w przypadku innych sieci ich gestorzy.
			4. W §13 pkt 5 ppkt 6 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku. Pytanie: dlaczego nie można ich umieścić na gruncie.		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			5. W §13 pkt 4 ppkt 6 oraz pkt ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.
			6. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszaru oznaczonego symbolami B-5MN(U), B-6MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.
			7. W §15 zmianę na 0% wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem mpzp dla		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.							
327. (351)	06.10.2021	Bronisław Kamiński	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 151.* 1. Pytanie: jakie urządzenia mają się znaleźć na działce 6/6. Jest ona własnością prywatną, plan zakłada wykonanie na znacznej południowej części tej działki realizację obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymania wód. Pytanie: czy urząd wykonał stosowne obliczenia, analizy, prognozy, z których wynika, że teren ma być zalewowy. Pytanie: czy plan nie wskazuje na inwestora celu publicznego. Pytanie: czy realizacja sieci kanalizacji deszczowej i urządzeń z tym związanych nie należy do zadań własnych m.st. Warszawy. Pyta również, dlaczego działki o numerach 90/18 i 90/20 położone na obszarze D-6MW(U), D-7U nie zostały również ujęte w projekcie mpzp jako działki obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymania wód, czy tym terenom nie zagraża zalewanie, skoro są one położone tak samo jak dz. nr 6/6 w bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Konotopa.	Dz. nr 6/6	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Plan może wyznaczać tereny do realizacji celów publicznych co jednak będzie wiązało się z odpowiednimi konsekwencjami dla sporządzającego plan. W tym wypadku nie ma mowy o terenie zalewowym, ale o terenie, na którym można realizować obiekty i urządzenia służące regulacji przepływu wód. Teren ten będzie służył gospodarowaniu wodami w szerszym znaczeniu niż tylko wymieniona działka, działania takie są konieczne dla tej części Ursusa.
			2. W §13 pkt 4 ppkt 6 oraz pkt ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska		§13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej. Projekt planu był opiniowany między innymi z Wydziałem

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.							Ochrony Środowiska Dzielnicy Ursus.
			3. Informuje, że na dz. nr 6/6 nie wystąpiły żadne zalania i podtopienia tego terenu, dlatego też nie ma potrzeby urządzać na nim terenów zalewowych.		Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren D-3ZP/WS nie jest terenem zalewowym, ale terenem, na którym można będzie realizacja obiektów i urządzeń służących regulacji przepływu wód.
			4. Wnosi o ograniczenie terenu zielonego na obszarze D-3ZP/WS od granicy działki Kanału Konotopa – działka 89/3 do pasa zieleni o szerokości do 7 m. Na pozostałym terenie działki 6/6 wnosi o przeznaczenie terenu jako tereny mieszkaniowe wielorodzinne, do 25 m wysokości tak jak było planowane w poprzednich warunkach mpzp.		Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Niniejsza uwaga dotyczy pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wcześniej udostępniane wersje projektu nie miały znaczenia formalnego.
328. (352)	06.10.2021	Bogusław Wróbel	Wnosi o skrócenie terminu do 5 lat i dodanie zapisu, że koszt skablowania powinien być poniesiony przez gestora sieci.	Dz. nr 100/1 Teren F-5MW(U)	§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Linia przebiega przez tereny obecnie niezagospodarowane, procesy inwestycyjne na tych terenach do pełnego ich zurbanizowania na pewno będą trwały wiele lat, w ich trakcie na pewno korzystne będzie skablowanie omawianej w uwadze linii, ale zbyt krótki okres może spowodować, że rozbiórka będzie nieopłacalna ekonomicznie. Plan nie może przesądzać również, kto będzie ponosił koszty poszczególnych działań inwestycyjnych.
329. (353)	06.10.2021	Bogusław Wróbel	Prosi o zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 4.0. Taki wskaźnik umożliwia realizację wymaganych planem miejscowym miejsc parkingowych jako kondygnacji podziemnej.	Dz. nr 100/1	Teren F-5MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy w tym intensywności było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS i MKUA. Wprowadzenie dodatkowej intensywniejszej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności bilansów parametrów zabudowy ze Studium.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
330. (354)	06.10.2021	Bogusław Wróbel	Prosi o rezygnację z przedłużenia drogi 33.KD-D ul. Magnacka do ul. Władysława Hermana. Połącznie dróg zbyt blisko skrzyżowania ul. Hermana z ul. Warszawską może spowodować korki. Ponadto ul. Magnacka straci charakter wewnętrznej ulicy osiedlowej. Wprowadzenie przedłużenia drogi na działce 100/1 zabiera ok 33% pow. nieruchomości, którą stanowi ta działka, znacząco ograniczając jej funkcjonalność.	Dz. nr 100/1	Teren F-5MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Układ dróg publicznych musi zapewniać minimalne standardy obsługi komunikacyjnej.
331. (355)	06.10.2021	Danuta Kamińska	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 151.* 1. Pytanie: jakie urządzenia mają się znaleźć na działce 6/6. Jest ona własnością prywatną, plan zakłada wykonanie na znacznej południowej części tej działki realizację obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymania wód. Pytanie: czy urząd wykonał stosowne obliczenia, analizy, prognozy, z których wynika, że teren ma być zalewowy. Pytanie: czy plan nie wskazuje na inwestora celu publicznego. Pytanie: czy realizacja sieci kanalizacji deszczowej i urządzeń z tym związanych nie należy do zadań własnych m.st. Warszawy. Pyta również, dlaczego działki o numerach 90/18 i 90/20 położone na obszarze D-6MW(U), D-7U nie zostały również ujęte w projekcie mpzp jako działki obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymania wód, czy tym terenom nie	Dz. nr 6/6	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Plan może wyznaczać tereny do realizacji celów publicznych, co jednak będzie wiązało się z odpowiednimi konsekwencjami dla sporządzającego plan. W tym wypadku nie ma mowy o terenie zalewowym, ale o terenie, na którym można realizować obiekty i urządzenia służące regulacji przepływu wód. Teren ten będzie służył gospodarowaniu wodami w szerszym znaczeniu niż tylko wymieniona działka, działania takie są konieczne dla tej części Ursusa.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			zagraża zalewanie, skoro są one położone tak samo jak dz. nr 6/6 w bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Konotopa.							
			2. W §13 pkt 4 ppkt 6 oraz pkt ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie, których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej. Projekt planu był opiniowany między innymi z Wydziałem Ochrony Środowiska Dzielnicy Ursus.
			3. Informuje, że na dz. nr 6/6 nie wystąpiły żadne zalania i podtopienia tego terenu, dlatego też nie ma potrzeby urządzać na nim terenów zalewowych.		Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren D-3ZP/WS nie jest terenem zalewowym, ale terenem, na którym można będzie realizacja obiektów i urządzeń służących regulacji przepływu wód. Teren ten będzie służył gospodarowaniu wodami w szerszym znaczeniu niż tylko działka, działania takie są konieczne dla tej części Ursusa.
			4. Wnosi o ograniczenie terenu zielonego na obszarze D-3ZP/WS od granicy działki Kanału Konotopa – działka 89/3 do pasa zieleni o szerokości do 7 m. Na pozostałym terenie działki 6/6 wnosi o przeznaczenie terenu jako tereny mieszkaniowe wielorodzinne, do 25 m wysokości tak jak było planowane w poprzednich warunkach mpzp.		Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Niniejsza uwaga dotyczy pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wcześniej udostępniane wersje projektu nie miały znaczenia formalnego.
332. (356)	06.10.2021	Danuta Kamińska	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 149.* Wnosi o: 1. W §65 pkt 4 ppkt e zmianę wysokości maksymalnej zabudowy do 25 m,	Dz. nr 6/5 Teren D-2MW(U)	§65 pkt 4 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie wysokości dla całego terenu doprowadziłoby do sprzeczności planu ze Studium.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			okoliczne budynki mają wysokość ponad 25 m, wykreślenie również w tym punkcie dominanty przestrzennej 30 m. Pytanie: czym miałby się wyróżniać obiekt i w jakim celu w otaczającej zabudowie, jaką powinien zawierać wartość kompozycyjną lub estetyczną.							
			2. W §65 pkt 4 ppkt f zmiana maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych – 7.		§65 pkt 4 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Wprowadzenie dodatkowej wyższej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności bilansów zabudowy ze Studium
			3. w §13 określenie precyzyjnie, kto będzie inwestorem celu publicznego, czy nie należy to do zadań m.st. Warszawy. Pytanie: kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowej, teletechnicznej, energetycznej, czy powinny być realizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci.	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. W przypadku budowy sieci wodociągowej i sanitarnej inwestorem zazwyczaj będzie m.st. Warszawa a w przypadku innych sieci ich gestorzy.
			4. W §13 pkt 5 ppkt 6 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku. Pytanie: dlaczego nie można ich umieścić na gruncie.		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			5. W §13 pkt 4 ppkt 6 oraz pkt ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt		§13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			mpzp był konsultowany z tym wydziałem.							
			6. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszaru oznaczonego symbolami B-5MN(U), B-6MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.
			7. W §15 zmianę na 0% wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem mpzp dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
333. (357)	06.10.2021	Joanna Kamińska	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 149.* Wnosi o: 1. W §65 pkt 4 ppkt e zmianę wysokości maksymalnej zabudowy do 25 m, okoliczne budynki mają wysokość ponad 25 m, wykreślenie również w tym punkcie dominanty przestrzennej 30 m. Pytanie: czym miałby się wyróżniać obiekt i w jakim celu w otaczającej zabudowie, jaką powinien zawierać wartość kompozycyjną lub estetyczną.	Dz. nr 6/5 Teren D-2MW(U)	§65 pkt 4 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie wysokości dla całego terenu doprowadziłoby do sprzeczności planu ze Studium.
			2. W §65 pkt 4 ppkt f zmiana maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych – 7.		§65 pkt 4 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Wprowadzenie dodatkowej wyższej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności bilansów zabudowy ze

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										Studium
			3. w §13 określenie precyzyjnie, kto będzie inwestorem celu publicznego, czy nie należy to do zadań m.st. Warszawy. Pytanie: kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowej, teletechnicznej, energetycznej, czy powinny być realizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci.	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. W przypadku budowy sieci wodociągowej i sanitarnej inwestorem zazwyczaj będzie m.st. Warszawa a w przypadku innych sieci ich gestorzy.
			4. W §13 pkt 5 ppkt 6 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku. Pytanie: dlaczego nie można ich umieścić na gruncie.		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			5. W §13 pkt 4 ppkt 6 oraz pkt ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.
			6. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszaru oznaczonego symbolami B-5MN(U), B-6MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie odpowiedzialny za zastąpienie		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.							
			7. W §15 zmianę na 0% wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem mpzp dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
334. (359)	06.10.2021	Łukasz Dłubak	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 151.* 1. Pytanie: jakie urządzenia mają się znaleźć na działce 6/6. Jest ona własnością prywatną, plan zakłada wykonanie na znacznej południowej części tej działki realizację obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymania wód. Pytanie: czy urząd wykonał stosowne obliczenia, analizy, prognozy, z których wynika, że teren ma być zalewowy. Pytanie: czy plan nie wskazuje na inwestora celu publicznego. Pytanie: czy realizacja sieci kanalizacji deszczowej i urządzeń z tym związanych nie należy do zadań własnych m.st. Warszawy. Pyta również, dlaczego działki o numerach 90/18 i 90/20 położone na obszarze D-6MW(U), D-7U nie zostały również ujęte w projekcie mpzp jako działki obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymania wód, czy tym terenom nie zagraża zalewanie, skoro są one położone tak samo jak dz. nr 6/6 w	Dz. nr 6/6	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Plan może wyznaczać tereny do realizacji celów publicznych co jednak będzie wiązało się z odpowiednimi konsekwencjami dla sporządzającego plan. W tym wypadku nie ma mowy o terenie zalewowym, ale o terenie, na którym można realizować obiekty i urządzenia służące regulacji przepływu wód. Teren ten będzie służył gospodarowaniu wodami w szerszym znaczeniu niż tylko wymieniona działka, działania takie są konieczne dla tej części Ursusa.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Konotopa.							
			2. W §13 pkt 4 ppkt 6 oraz pkt ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej. Projekt planu był opiniowany między innymi z Wydziałem Ochrony Środowiska Dzielnicy Ursus.
			3. Informuje, że na dz. nr 6/6 nie wystąpiły żadne zalania i podtopienia tego terenu, dlatego też nie ma potrzeby urządzać na nim terenów zalewowych.		Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren D-3ZP/WS nie jest terenem zalewowym, ale terenem, na którym można będzie realizacja obiektów i urządzeń służących regulacji przepływu wód. Teren ten będzie służył gospodarowaniu wodami w szerszym znaczeniu niż tylko działka, działania takie są konieczne dla tej części Ursusa.
			4. Wnosi o ograniczenie terenu zielonego na obszarze D-3ZP/WS od granicy działki Kanału Konotopa – działka 89/3 do pasa zieleni o szerokości do 7 m. Na pozostałym terenie działki 6/6 wnosi o przeznaczenie terenu jako tereny mieszkaniowe wielorodzinne, do 25 m wysokości tak jak było planowane w poprzednich warunkach mpzp.		Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Niniejsza uwaga dotyczy pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wcześniej udostępniane wersje projektu nie miały znaczenia formalnego.
335. (360)	06.10.2021	Łukasz Dłubak	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 149.* nosi o: 1. W §65 pkt 4 ppkt e zmianę wysokości maksymalnej zabudowy do 25 m, okoliczne budynki mają wysokość ponad 25 m, wykreślenie również w	Dz. nr 6/5 Teren D-2MW(U)	§65 pkt 4 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie wysokości dla całego terenu doprowadziłoby do sprzeczności planu ze Studium.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			tym punkcie dominanty przestrzennej 30 m. Pytanie: czym miałby się wyróżniać obiekt i w jakim celu w otaczającej zabudowie, jaką powinien zawierać wartość kompozycyjną lub estetyczną.							
			2. W §65 pkt 4 ppkt f zmiana maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych – 7.		§65 pkt 4 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Wprowadzenie dodatkowej wyższej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności bilansów zabudowy ze Studium
			3. w §13 określenie precyzyjnie, kto będzie inwestorem celu publicznego, czy nie należy to do zadań m.st. Warszawy. Pytanie: kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowej, teletechnicznej, energetycznej, czy powinny być realizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci.	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. W przypadku budowy sieci wodociągowej i sanitarnej inwestorem zazwyczaj będzie m.st. Warszawa a w przypadku innych sieci ich gestorzy.
			4. W §13 pkt 5 ppkt 6 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku. Pytanie: dlaczego nie można ich umieścić na gruncie.		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			5. W §13 pkt 4 ppkt 6 oraz pkt ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			6. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszaru oznaczonego symbolami B-5MN(U), B-6MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.
			7. W §15 zmianę na 0% wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem mpzp dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
336. (361)	06.10.2021	Marta Kamińska	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 151.* 1. Pytanie: jakie urządzenia mają się znaleźć na działce 6/6. Jest ona własnością prywatną, plan zakłada wykonanie na znacznej południowej części tej działki realizację obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymania wód. Pytanie: czy urząd wykonał stosowne obliczenia, analizy, prognozy, z których wynika, że teren ma być zalewowy. Pytanie: czy plan nie wskazuje na inwestora celu publicznego. Pytanie: czy realizacja sieci kanalizacji deszczowej i urządzeń z tym związanych nie należy do zadań własnych m.st. Warszawy. Pyta	Dz. nr 6/6	Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Plan może wyznaczać tereny do realizacji celów publicznych co jednak będzie wiązało się z odpowiednimi konsekwencjami dla sporządzającego plan. W tym wypadku nie ma mowy o terenie zalewowym, ale o terenie, na którym można realizować obiekty i urządzenia służące regulacji przepływu wód. Teren ten będzie służył gospodarowaniu wodami w szerszym znaczeniu niż tylko wymieniona działka,

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			również, dlaczego działki o numerach 90/18 i 90/20 położone na obszarze D-6MW(U), D-7U nie zostały również ujęte w projekcie mpzp jako działki obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymania wód, czy tym terenom nie zagraża zalewanie, skoro są one położone tak samo jak dz. nr 6/6 w bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Konotopa.							działania takie są konieczne dla tej części Ursusa.
			2. W §13 pkt 4 ppkt 6 oraz pkt ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej. Projekt planu był opiniowany między innymi z Wydziałem Ochrony Środowiska Dzielnicy Ursus.
			3. Informuje, że na dz. nr 6/6 nie wystąpiły żadne zalania i podtopienia tego terenu, dlatego też nie ma potrzeby urządzać na nim terenów zalewowych.		Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren D-3ZP/WS nie jest terenem zalewowym ale terenem, na którym można będzie realizacja obiektów i urządzeń służących regulacji przepływu wód. Teren ten będzie służył gospodarowaniu wodami w szerszym znaczeniu niż tylko działka, działania takie są konieczne dla tej części Ursusa.
			4. Wnosi o ograniczenie terenu zielonego na obszarze D-3ZP/WS od granicy działki Kanału Konotopa – działka 89/3 do pasa zieleni o szerokości do 7 m. Na pozostałym terenie działki 6/6 wnosi o przeznaczenie terenu jako tereny mieszkaniowe wielorodzinne, do 25 m wysokości tak jak było planowane w poprzednich warunkach mpzp.		Teren D-3ZP/WS		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Niniejsza uwaga dotyczy pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wcześniej udostępniane wersje projektu nie miały znaczenia formalnego.
337. (362)	06.10.2021	Marta Kamińska	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 149.* Wnosi o: 1. W §65 pkt 4 ppkt e zmianę wysokości maksymalnej zabudowy do 25 m, okoliczne budynki mają wysokość ponad 25 m, wykreślenie również w tym punkcie dominanty przestrzennej 30 m. Pytanie: czym miałby się wyróżniać obiekt i w jakim celu w otaczającej zabudowie, jaką powinien zawierać wartość kompozycyjną lub estetyczną.	Dz. nr 6/5 Teren D-2MW(U)	§65 pkt 4 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie wysokości dla całego terenu doprowadziłoby do sprzeczności planu ze Studium.
			2. W §65 pkt 4 ppkt f zmiana maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych – 7.		§65 pkt 4 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Wprowadzenie dodatkowej wyższej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności bilansów zabudowy ze Studium
			3. w §13 określenie precyzyjnie, kto będzie inwestorem celu publicznego, czy nie należy to do zadań m.st. Warszawy. Pytanie: kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowej, teletechnicznej, energetycznej, czy powinny być realizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci.	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. W przypadku budowy sieci wodociągowej i sanitarnej inwestorem zazwyczaj będzie m.st. Warszawa a w przypadku innych sieci ich gestorzy.
			4. W §13 pkt 5 ppkt 6 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku. Pytanie: dlaczego nie można ich umieścić na gruncie.		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			5. W §13 pkt 4 ppkt 6 oraz pkt ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.
			6. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszaru oznaczonego symbolami B-5MN(U), B-6MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.
			7. W §15 zmianę na 0% wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem mpzp dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
338. (363)	06.10.2022	Michał Kamiński	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 149.* Wnosi o: 1. W §65 pkt 4 ppkt e zmianę wysokości maksymalnej zabudowy do 25 m, okoliczne budynki mają wysokość ponad 25 m, wykreślenie również w tym punkcie dominanty przestrzennej 30 m. Pytanie: czym miałby się wyróżniać obiekt i w jakim celu w	Dz. nr 6/5 Teren D-2MW(U)	§65 pkt 4 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie wysokości dla całego terenu doprowadziłoby do sprzeczności planu ze Studium.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			otaczającej zabudowie, jaką powinien zawierać wartość kompozycyjną lub estetyczną.							
			2. W §65 pkt 4 ppkt f zmiana maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych – 7.		§65 pkt 4 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Wprowadzenie dodatkowej wyższej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności bilansów zabudowy ze Studium
			3. w §13 określenie precyzyjnie, kto będzie inwestorem celu publicznego, czy nie należy to do zadań m.st. Warszawy. Pytanie: kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowej, teletechnicznej, energetycznej, czy powinny być realizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci.	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. W przypadku budowy sieci wodociągowej i sanitarnej inwestorem zazwyczaj będzie m.st. Warszawa a w przypadku innych sieci ich gestorzy.
			4. W §13 pkt 5 ppkt 6 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku. Pytanie: dlaczego nie można ich umieścić na gruncie.		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			5. W §13 pkt 4 ppkt 6 oraz pkt ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.
			6. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie nie jest wskazany obszar ograniczenia w		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszaru oznaczonego symbolami B-5MN(U), B-6MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.							„tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.
			7. W §15 zmianę na 0% wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem mpzp dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
339. (365)	06.10.2022	Michał Latoszewski	Proponuje usunięcie terminu skablowania linii elektroenergetycznej 110 kV. Gestor sieci powinien być zobligowany do natychmiastowego skablowania linii elektroenergetycznej.	Dz. nr 100/1 teren F-5MW(U)	§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Linia przebiega przez tereny obecnie niezagospodarowane, procesy inwestycyjne na tych terenach do pełnego ich zurbanizowania na pewno będą trwały wiele lat, w ich trakcie na pewno korzystne będzie skablowanie omawianej w uwadze linii ale zbyt krótki okres może spowodować, że rozbiórka będzie nieopłacalna ekonomicznie. Plan nie może przesądzać również kto będzie ponosił koszty poszczególnych działań inwestycyjnych. Natomiast plan musi określać terminy tymczasowych rozwiązań.
340. (366)	06.10.2022	Michał Latoszewski	Prosi zmianę przebiegu trasy skablowania linii elektroenergetycznej 110 kV – przesunięcie trasy linii kablowej w prawo, w pas drogi 32.KD-D, aby nie ograniczać funkcjonalności działki.	Dz. nr 100/1	Teren F-5MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zaproponowany przebieg znajduje się poza liniami zabudowy co oznacza, że w docelowym zagospodarowaniu będzie właściwie niezauważalny. Droga 33.KD-D jest zbyt wąska aby zmieścić jeszcze ten element.
341. (367)	06.10.2022	Michał Latoszewski	Zmniejszenie współczynnika zieleni do 15%.	Dz. nr 100/1	Teren F-5MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS i MKUA. Wprowadzenie dodatkowej intensywniejszej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności bilansów parametrów zabudowy ze Studium.
342. (368)	06.10.2022	Michał Latoszewski	Prosi o zwiększenie wskaźnika maksymalnej zabudowy do 50%.	Dz. nr 100/1	Teren F-5MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS i MKUA.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										Wprowadzenie dodatkowej intensywniejszej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności bilansów parametrów zabudowy ze Studium.
343. (369)	06.10.2022	Michał Latoszewski	Prosi o zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy do 4.0, by móc wprowadzić wymagane planem miejsca parkingowe do kondygnacji podziemnej.	Dz. nr 100/1	Teren F-5MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS i MKUA. Wprowadzenie dodatkowej intensywniejszej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności bilansów parametrów zabudowy ze Studium.
344. (370)	06.10.2022	Michał Latoszewski	Prosi o zwiększenie współczynnika intensywności zabudowy nadziemnej do 3.	Dz. nr 100/1	Teren F-5MW(U)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS i MKUA. Wprowadzenie dodatkowej intensywniejszej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności bilansów parametrów zabudowy ze Studium.
345. (371)	06.10.2022	Maria Ziębicka	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 151.* 1. Pytanie: jakie urządzenia mają się znaleźć na działce 6/6. Jest ona własnością prywatną, plan zakłada wykonanie na znacznej południowej części tej działki realizację obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymania wód. Pytanie: czy urząd wykonał stosowne obliczenia, analizy, prognozy, z których wynika, że teren ma być zalewowy. Pytanie: czy plan nie wskazuje na inwestora celu publicznego. Pytanie: czy realizacja sieci kanalizacji deszczowej i urządzeń z tym związanych nie należy do zadań własnych m.st. Warszawy. Pyta również, dlaczego działki o numerach 90/18 i 90/20 położone na obszarze D-6MW(U), D-7U nie zostały również ujęte w projekcie mpzp jako działki obiektów i urządzeń służących	Dz. nr 6/6	Teren D-3ZP/WS §13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Plan może wyznaczać tereny do realizacji celów publicznych, co jednak będzie wiązało się z odpowiednimi konsekwencjami dla sporządzającego plan. W tym wypadku nie ma mowy o terenie zalewowym, ale o terenie, na którym można realizować obiekty i urządzenia służące regulacji przepływu wód. Teren ten będzie służył gospodarowaniu wodami w szerszym znaczeniu niż tylko wymieniona działka, działania takie są konieczne dla tej części Ursusa.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymania wód, czy tym terenom nie zagraża zalewanie, skoro są one położone tak samo jak dz. nr 6/6 w bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Konotopa.							
			2. W §13 pkt 4 ppkt 6 oraz pkt ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej. Projekt planu był opiniowany między innymi z Wydziałem Ochrony Środowiska Dzielnicy Ursus.
			3. Informuje, że na dz. nr 6/6 nie wystąpiły żadne zalania i podtopienia tego terenu, dlatego też nie ma potrzeby urządzać na nim terenów zalewowych.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren D-3ZP/WS nie jest terenem zalewowym ale terenem, na którym można będzie realizacja obiektów i urządzeń służących regulacji przepływu wód. Teren ten będzie służył gospodarowaniu wodami w szerszym znaczeniu niż tylko działka, działania takie są konieczne dla tej części Ursusa.
			4. Wnosi o ograniczenie terenu zielonego na obszarze D-3ZP/WS od granicy działki Kanału Konotopa – działka 89/3 do pasa zieleni o szerokości do 7 m. Na pozostałym terenie działki 6/6 wnosi o przeznaczenie terenu jako tereny mieszkaniowe wielorodzinne, do 25 m wysokości tak jak było planowane w poprzednich warunkach mpzp.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Niniejsza uwaga dotyczy pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wcześniej udostępniane wersje projektu nie miały znaczenia formalnego.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
346. (372)	06.10.2022	Maria Ziębicka	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 149.* Wnosi o: 1. W §65 pkt 4 ppkt e zmianę wysokości maksymalnej zabudowy do 25 m, okoliczne budynki mają wysokość ponad 25 m, wykreślenie również w tym punkcie dominanty przestrzennej 30 m. Pytanie: czym miałby się wyróżniać obiekt i w jakim celu w otaczającej zabudowie, jaką powinien zawierać wartość kompozycyjną lub estetyczną.	Dz. nr 6/5 Teren D-2MW(U)	§65 pkt 4 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie wysokości dla całego terenu doprowadziłoby do sprzeczności planu ze Studium.
			2. W §65 pkt 4 ppkt f zmiana maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych – 7.		§65 pkt 4 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Wprowadzenie dodatkowej wyższej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności bilansów zabudowy ze Studium
			3. w §13 określenie precyzyjnie, kto będzie inwestorem celu publicznego, czy nie należy to do zadań m.st. Warszawy. Pytanie: kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowej, teletechnicznej, energetycznej, czy powinny być realizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci.	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. W przypadku budowy sieci wodociągowej i sanitarnej inwestorem zazwyczaj będzie m.st. Warszawa a w przypadku innych sieci ich gestorzy.
			4. W §13 pkt 5 ppkt 6 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku. Pytanie: dlaczego nie można ich umieścić na gruncie.		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			5. W §13 pkt 4 ppkt 6 oraz pkt ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a		§13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.							
			6. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszaru oznaczonego symbolami B-5MN(U), B-6MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.
			7. W §15 zmianę na 0% wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem mpzp dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
347. (373)	06.10.2022	Paulina Kamińska	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 149.* Wnosi o: 1. W §65 pkt 4 ppkt e zmianę wysokości maksymalnej zabudowy do 25 m, okoliczne budynki mają wysokość ponad 25 m, wykreślenie również w tym punkcie dominanty przestrzennej 30 m. Pytanie: czym miałby się wyróżniać obiekt i w jakim celu w otaczającej zabudowie, jaką powinien zawierać wartość kompozycyjną lub estetyczną.	Dz. nr 6/5 Teren D-2MW(U)	§65 pkt 4 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie wysokości dla całego terenu doprowadziłoby do sprzeczności planu ze Studium.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			2. W §65 pkt 4 ppkt f zmiana maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych – 7.		§65 pkt 4 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Wprowadzenie dodatkowej wyższej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności bilansów zabudowy ze Studium
			3. w §13 określenie precyzyjnie, kto będzie inwestorem celu publicznego, czy nie należy to do zadań m.st. Warszawy. Pytanie: kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowej, teletechnicznej, energetycznej, czy powinny być realizowane przez zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci.	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. W przypadku budowy sieci wodociągowej i sanitarnej inwestorem zazwyczaj będzie m.st. Warszawa a w przypadku innych sieci ich gestorzy.
			4. W §13 pkt 5 ppkt 6 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku. Pytanie: dlaczego nie można ich umieścić na gruncie.		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			5. W §13 pkt 4 ppkt 6 oraz pkt ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.
			6. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszaru oznaczonego symbolami B-5MN(U), B-6MN/MW, D-		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			2MW(U), D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.							6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.
			7. W §15 zmianę na 0% wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem mpzp dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.
348. (374)	06.10.2021	Tomasz Kamiński	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 149.* Wnosi o: 1. W §65 pkt 4 ppkt e zmianę wysokości maksymalnej zabudowy do 25 m, okoliczne budynki mają wysokość ponad 25 m, wykreślenie również w tym punkcie dominanty przestrzennej 30 m. Pytanie: czym miałby się wyróżniać obiekt i w jakim celu w otaczającej zabudowie, jaką powinien zawierać wartość kompozycyjną lub estetyczną.	Dz. nr 6/5 Teren D-2MW(U)	§65 pkt 4 lit. e		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie wysokości dla całego terenu doprowadziłoby do sprzeczności planu ze Studium.
			2. W §65 pkt 4 ppkt f zmiana maksymalnej liczby kondygnacji nadziemnych – 7.		§65 pkt 4 lit. f		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zwiększenie parametrów zabudowy było by sprzeczne z intencją wybranych opinii i uzgodnień projektu planu w tym zakresie, np. ze stanowiskiem PPIS, PKP PLK i MKUA. Wprowadzenie dodatkowej wyższej zabudowy doprowadziłoby do sprzeczności bilansów zabudowy ze Studium
			3. w §13 określenie precyzyjnie, kto będzie inwestorem celu publicznego, czy nie należy to do zadań m.st. Warszawy. Pytanie: kto będzie realizował inwestycje budowy sieci wodociągowej, sanitarnej, gazowej, teletechnicznej, energetycznej, czy powinny być realizowane przez	Cały obszar planu	§13		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Treść uwagi nie odnosi się do materii możliwej do uregulowania w planie miejscowym, plan miejscowy nie może przesądzać kto jest inwestorem poszczególnych inwestycji natomiast szczegółowe przebiegi sieci będą określone na etapie ich projektów budowlanych. W przypadku budowy sieci wodociągowej i sanitarnej inwestorem zazwyczaj będzie m.st. Warszawa a w przypadku innych sieci ich gestorzy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			zarządców tych sieci, jaki jest planowany przebieg tych sieci.							
			4. W §13 pkt 5 ppkt 6 oraz pkt 7 ppkt 2 dopuszcza umieszczenie paneli energetycznych służących do produkcji energii elektrycznej wyłącznie w obrębie brył budynku. Pytanie: dlaczego nie można ich umieścić na gruncie.		§13 ust. 5 pkt 6 oraz ust. 7 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	W planie zostaną dopuszczone panele w obrębie brył budynków w tym na dachach, oraz na wiatach. Nie zostanie dopuszczona realizacja paneli na gruncie. Panele tego rodzaju umieszczane na gruncie w mieście znacząco pogorszą stan ładu przestrzennego oraz ograniczą efektywność wykorzystania terenu niezależnie czy to pod zabudowę czy pod np. zieleń.
			5. W §13 pkt 4 ppkt 6 oraz pkt ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.		§13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej.
			6. W §11 pkt 5 ustala się strefę funkcjonowania istniejącej linii elektroenergetycznej, na planie nie jest wskazany obszar ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Pytanie: czy dotyczy to obszaru oznaczonego symbolami B-5MN(U), B-6MN/MW, D-2MW(U), D-3ZP/WS, D-6MW(U), D-8MW(U), D-10U czy odnosi się do obszaru F-5MW(U), F-7U. Pytanie: kto będzie odpowiedzialny za zastąpienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.		§11 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan nie może regulować kwestii odpowiedzialności za poszczególne działania inwestycyjne – wynika to z innych przepisów. Obszar, o którym mowa w §11 pkt 5 projektu, został oznaczony na rysunku planu symbolem „tymczasowa strefa funkcjonowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV” i dotyczy terenów oznaczonych w projekcie: D-10U, F-5MW(U), F-6MW, F-7U, F-8MW, E-13MN, E-16ZP, F-9MW(U), F-12MW(U), F-11U oraz wybranych dróg.
			7. W §15 zmianę na 0% wysokości stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem mpzp dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym.		§15		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obniżenie stawki procentowej byłoby sprzeczne z interesem wspólnym mieszkańców Warszawy, stawka ta dotyczy wyłącznie sytuacji, gdy dochodzi do sprzedaży nieruchomości w ciągu 5 lat od uchwalenia planu i dotyczy wyłącznie różnicy w wartości nieruchomości w przypadku jej wzrostu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
349. (375)	06.10.2021	Tomasz Kamiński	*Treść uwagi odpowiada wcześniejszej uwadze nr 151.* 1. Pytanie: jakie urządzenia mają się znaleźć na działce 6/6. Jest ona własnością prywatną, plan zakłada wykonanie na znacznej południowej części tej działki realizację obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymania wód. Pytanie: czy urząd wykonał stosowne obliczenia, analizy, prognozy, z których wynika, że teren ma być zalewowy. Pytanie: czy plan nie wskazuje na inwestora celu publicznego. Pytanie: czy realizacja sieci kanalizacji deszczowej i urządzeń z tym związanych nie należy do zadań własnych m.st. Warszawy. Pyta również, dlaczego działki o numerach 90/18 i 90/20 położone na obszarze D-6MW(U), D-7U nie zostały również ujęte w projekcie mpzp jako działki obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymania wód, czy tym terenom nie zagraża zalewanie, skoro są one położone tak samo jak dz. nr 6/6 w bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Konotopa.	Dz. nr 6/6	Teren D-3ZP/WS §13 ust. 4 pkt 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony ,aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Plan może wyznaczać tereny do realizacji celów publicznych co jednak będzie wiązało się z odpowiednimi konsekwencjami dla sporządzającego plan. W tym wypadku nie ma mowy o terenie zalewowym ale o terenie, na którym można realizować obiekty i urządzenia służące regulacji przepływu wód. Teren ten będzie służył gospodarowaniu wodami w szerszym znaczeniu niż tylko wymieniona działka, działania takie są konieczne dla tej części Ursusa.
			2. W §13 pkt 4 ppkt 6 oraz pkt ustala, że odbiornikiem wód opadowych lub roztopowych za pomocą kanalizacji deszczowej będzie Kanał Konotopa a obecnie Wydział Ochrony Środowiska w Dzielnicy Ursus zakazuje odprowadzania wód opadowych do				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Plan odnosi się do rozwiązań docelowych kanalizacji deszczowej, nie stoi to w sprzeczności z przepisami, na podstawie których zarządca może ograniczyć dostęp do kanalizacji deszczowej. Projekt planu był opiniowany między innymi z Wydziałem Ochrony Środowiska Dzielnicy Ursus.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			Kanału Konotopa. Pytanie: czy projekt mpzp był konsultowany z tym wydziałem.							
			3. Informuje, że na dz. nr 6/6 nie wystąpiły żadne zalania i podtopienia tego terenu, dlatego też nie ma potrzeby urządzać na nim terenów zalewowych.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Teren D-3ZP/WS nie jest terenem zalewowym ale terenem, na którym można będzie realizacja obiektów i urządzeń służących regulacji przepływu wód. Teren ten będzie służył gospodarowaniu wodami w szerszym znaczeniu niż tylko działka, działania takie są konieczne dla tej części Ursusa.
			4. Wnosi o ograniczenie terenu zielonego na obszarze D-3ZP/WS od granicy działki Kanału Konotopa – działka 89/3 do pasa zieleni o szerokości do 7 m. Na pozostałym terenie działki 6/6 wnosi o przeznaczenie terenu jako tereny mieszkaniowe wielorodzinne, do 25 m wysokości tak jak było planowane w poprzednich warunkach mpzp.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Za utrzymaniem obecnego kształtu terenów zieleni przemawia potrzeba zapewnienia odpowiedniej retencji wód po zabudowaniu kolejnych terenów, na co wskazują również opinie do planu w tym miasta Piastowa. Teren D-3ZP/WS został tak wyznaczony, aby odpowiadał mniej więcej potrzebom realizacji zbiornika wg wybranego wariantu nr 1 Koncepcji modernizacji koryta rzeki Żbikówki. Dodatkowo istnieją liczne głosy mieszkańców tej części dzielnicy wskazujące na potrzebą pozostawienia terenów projektowanej zieleni, a nawet ich zwiększenia, Stanowisko takie zostało też wyrażone w niektórych opiniach i uzgodnieniach do projektu planu, np. MKUA. Niniejsza uwaga dotyczy pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, wcześniej udostępniane wersje projektu nie miały znaczenia formalnego.
350. (376)	05.10.2021	Petro Development sp. z o.o. Krzysztof Zduniak	1. Zmianę przebiegu linii zabudowy od strony ul. Warszawskiej zgodnie z przebiegiem zaproponowanym na dołączonym do wniosku zał. nr 3	Dz. nr 150 Teren F-8MW	§99 pkt 3 lit. i		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zaproponowany układ linii zabudowy umożliwia racjonalne zagospodarowanie tych terenów.
			2. Usunięcie pasa technologicznego wyznaczonego na rysunku planu z działki nr 150 – proponuje przebieg pasa technologicznego wg zał. nr 4 dołączonego do wniosku.		§13 ust. 7 pkt 5		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zasięg korytarza dla realizacji podziemnej linii elektroenergetycznej musi spełniać określone wymogi.
			3. Korektę (wg zał. nr 3) oznaczenia drzew szczególnie wartościowych oznaczonych na rysunku planu w ten sposób, że dotychczasowe oznaczenie winno dotyczyć dwóch cisów (Taxus baccata) wraz z dodaniem zapisu, iż w		§99 pkt 2	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	częściowo uwzględniona	częściowo nieuwzględniona	Zasady ochrony wskazanych drzew zostaną częściowo zmodyfikowane.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			ramach ochrony drzew dopuszcza się ich przesadzenie. – zał. nr 5 i 6 dotyczą inwentaryzacji i gospodarki drzewostanem zaopiniowanej pozytywnie przez Wydział Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Ursus oraz oznaczenia cisów.							

Przewodnicząca
Rady m.st Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXXIII/2414/2022
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 8 grudnia 2022 r.

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

I. Sposób realizacji zapisanych planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą m.in. inwestycje związane z realizacją infrastruktury technicznej.

3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży jej rozwój.

4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1634 z poźn. zm.), w oparciu o:

1. wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;

2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów, pożyczek bankowych,

e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,

f) innych środków zewnętrznych;

3. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

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.

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIII/2414/2022
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 8 grudnia 2022 r.
2414_uch_zal_4.xml