



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 31 października 2017 r.

Poz. 9662

### UCHWAŁA NR LVI/1402/2017 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 19 października 2017 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Nehru**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 późn. zm.<sup>1)</sup>), w związku z uchwałą Nr LXXXVI/2535/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 15 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Nehru, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.<sup>2)</sup>), uchwała co następuje

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Nehru, zwany dalej planem, którego obszar wyznaczają:

- 1) od zachodu wschodnia linia rozgraniczająca ciągu pieszego 46KP ustalona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Bartyckiej uchwalonego uchwałą Nr 496/XXXVI/2000 Rady Gminy Warszawa-Centrum z dnia 28 sierpnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 134, poz. 1277);
- 2) od północy i wschodu południowa i zachodnia linia rozgraniczająca ulicy 6KDL ustalona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Bartyckiej uchwalonego uchwałą Nr 496/XXXVI/2000 Rady Gminy Warszawa-Centrum z dnia 28 sierpnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 134, poz. 1277);

---

<sup>1)</sup> Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U.2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901, z 2012 r. poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133, z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890, z 2016 r. poz. 904, 961, 1250, 1579, z 2017 r. poz. 730.

<sup>2)</sup> Zmiany studium wprowadzone uchwałą Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uzupełniona uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., zmieniona uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., Nr XCII/2346/2014 z dnia 16.10.2014 r.

3) od południa północna linia rozgraniczająca kwartału UH/B13.2 ustalona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Bartyckiej uchwalonego uchwałą Nr 496/XXXVI/2000 Rady Gminy Warszawa-Centrum z dnia 28 sierpnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 134, poz. 1277).

2. Granice obszaru planu wskazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) miejskim systemie informacji MSI - należy przez to rozumieć kompleksowy system informacji kierunkowej, oznakowania budynków i dróg, przyjęty dla m.st. Warszawy na podstawie prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz uchwał Rady Miasta st. Warszawy;
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające przestrzeń, wyłącznie w obrębie której możliwa jest budowa, nadbudowa, przebudowa i rozbudowa budynków;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie kategorie przeznaczenia terenu, z których wynikają funkcje budynków, obiektów i lokali w tym terenie oraz sposób zagospodarowania terenu;
- 4) systemie NCS - należy przez to rozumieć opatentowany system opisywania barwy, charakteryzujący się jej definiowaniem poprzez wskazanie udziału i stopnia nasycenia składowych dwóch kolorów achromatycznych (czerni i bieli) oraz czterech chromatycznych (żółtego Y, czerwonego R, niebieskiego B i zielonego G);
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu przewodów infrastruktury technicznej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) granica zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, w tym korytarza wymiany powietrza;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) oznaczenia terenu, wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania zawarte w tabeli, w tym:
  - a) symbol cyfrowy terenu,
  - b) symbol przeznaczenia terenu,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
  - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy,
  - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy w metrach;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) wymiary odsunięcia linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu;
- 8) strefa zieleni.

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

§ 4. Na obszarze planu nie wyznacza się:

- 1) granic oraz sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w zakresie terenów górniczych oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) obszarów lub obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego lub zabytków.

§ 5. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się linie rozgraniczające terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu oznaczonych symbolami 1.MW(U) i 2.UH dla których obowiązuje przeznaczenie zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 2) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych poza liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu;
- 3) zasady dotyczące kolorystyki na powierzchniach tynkowanych ścian budynków:
  - a) dopuszcza się pokrycie barwą białą, szarą lub w ograniczony sposób chromatyczną, to jest na przykład w odniesieniu do wzornika w systemie NCS z użyciem kolorów o odcieniach posiadających maksymalnie do 10% domieszki czerni i do 10% chromatyczności barwy,
  - b) przy stosowaniu barw chromatycznych obowiązuje paleta kolorystyczna w odcieniach kolorów zimnych, w szczególności niebieskich i zielonych, to jest na przykład w odniesieniu do wzornika kołowego w systemie NCS, barw w przedziale od G40Y poprzez B50G do R70B,
  - c) dopuszcza się stosowanie odcieni o wyższej chromatyczności, to jest spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian budynków, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji;
- 4) zasady realizacji ogrodzeń:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu powierzchni terenu,
  - b) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych, których co najmniej 60% powierzchni stanowią prześwity lub otwory;
- 5) zakazuje się instalowania na elewacjach budynków:
  - a) konwekcyjnych wymienników ciepła,
  - b) paneli słonecznych;
- 6) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem pkt. 8;
- 7) dopuszcza się umieszczanie oznakowania miejskiego systemu informacji MSI;
- 8) dopuszcza się umieszczanie szyldów:
  - a) na elewacji w pierwszej kondygnacji budynku lub obiekcie tymczasowym:
    - o wysokości nie większej niż 0,6 m i wysięgu nie większym niż 1,0 m,
    - w sposób nieprzesłaniający detali architektonicznych,
    - w sposób przesłaniający nie więcej niż 30% powierzchni okna,
  - b) na terenie 2.UH na jednym wolnostojącym nośniku, którego gabaryty nie przekraczają 4,0 m wysokości i 1,2 m szerokości,
  - c) zbiorczych w przypadku nośnika określonego w lit. b - przy zastosowaniu formy szyldów mającej cechy wspólne w zakresie materiału, szerokości, wysokości i układu logotypów,
  - d) określonych w lit. a i b z elektroniczną formą ekspozycji:
    - nie wykorzystującą obrazu ruchomego,
    - przy luminancji powierzchni nośnika reklamowego nie przekraczającej 5000 cd/m<sup>2</sup> w ciągu dnia i 400 cd/m<sup>2</sup> w nocy,

- o czasie wyświetlania nie krótszym niż 10 sekund,
- pozbawioną przyciągających uwagę efektów wizualnych: przejścia lub zaników obrazu, między kolejno wyświetlanymi obrazami,

## 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się granicę zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy, w tym korytarza wymiany powietrza zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w zasięgu granic Systemu Przyrodniczego Warszawy zakazuje się wliczania do powierzchni biologicznie czynnej sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki;
- 3) nakazuje się realizację strefy zieleni zgodnie z rysunkiem planu, w której nakazuje się zagospodarowanie powierzchni terenu zielenią urządzoną i dopuszcza się stosowanie nawierzchni utwardzonych maksymalnie na 30% powierzchni strefy;
- 4) wskazuje się, że cały obszar objęty planem znajduje się w strefie głównego zbiornika wód czwartorzędowych Doliny Środkowej Wisły - GZWP nr 222;
- 5) ustala się ochronę akustyczną, przyjmując dopuszczone przepisami odrębnymi poziomy hałasu, w związku z czym w rozumieniu ww. przepisów teren oznaczony w planie symbolem 1.MW(U), należy traktować jako „teren mieszkaniowo-usługowy”.

3. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej, gdyż obiekty te nie występują w obszarze planu.

4. Wskazuje się zgodnie z rysunkiem planu, że obszar planu jest położony w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

## 5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się parametry działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki: 1800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości, o powierzchni mniejszej niż określona w pkt. 1 dla terenów wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości do pasa drogowego w przedziale 60°-120°.

## 6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) w zakresie układu drogowo-ulicznego:
  - a) ustala się południową i zachodnią linię rozgraniczającą drogi publicznej klasy lokalnej 6KDL - ul. Grupy AK „Kampinos” przylegającej do obszaru planu,
  - b) ustala się obsługę terenów 1.MW(U) i 2UH od dróg publicznych;
- 2) w zakresie parkowania:
  - a) ustala się wskaźniki parkingowe:
    - dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
    - dla handlu i usług – nie mniej niż 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
    - dla gastronomii – nie mniej niż 16 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych,
    - dla oświaty nie mniej niż 3 miejsca postojowe na 100 dzieci, w tym co najmniej 3 miejsca postojowe powinny być przeznaczone dla krótkotrwałego postoju osób podwożących dzieci,

- b) nakazuje się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych w liczbie nie mniejszej niż 15% potrzeb parkingowych obliczonych według wskaźników parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej - realizowanych jako dodatkowe miejsca postojowe w stosunku do obliczonych potrzeb,
  - c) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 3) ustala się realizację miejsc do parkowania w obrębie działki budowlanej, na której będą lokalizowane te obiekty;
- 4) ustala się wskaźniki parkingowe dla rowerów:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej handlu i usług - nie mniej niż 10 stanowisk postojowych na 100 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
  - b) dopuszcza się na obszarze objętym planem sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów;

#### 7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się sytuowania:
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) usług motoryzacji,
  - c) usług związanych z gospodarowaniem odpadami z zastrzeżeniem ust. 8 pkt. 12,
  - d) usług zdrowia lub pomocy społecznej związanych z pobytem stałym lub całodobowym ludzi,
  - e) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) ponadto zakazuje się sytuowania na terenie 1.MW(U) usług powodujących poza miejscem prowadzonej działalności usługowej przekroczenie standardów jakości środowiska w odniesieniu do funkcji podstawowej, które to standardy obowiązują na podstawie przepisów odrębnych.

#### 8. Zasady rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie urządzeń budowlanych w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną lub istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 2) dopuszcza się zachowanie i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych na całym obszarze planu;
- 4) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych wodociągów zasilanych z:
    - wodociągu w ul. Wojskowej Służby Kobiet - poza obszarem planu,
    - wodociągu w ul. Zwierzynieckiej - poza obszarem planu,
    - innych istniejących i projektowanych magistral oraz wodociągów,
  - b) dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania ścieków:
- a) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem projektowanych kolektorów i kanałów, zlokalizowanych poza obszarem planu, w tym:
    - kolektora sanitarnego w al. Polski Walczącej,
    - kanału sanitarnego w liniach rozgraniczających projektowanej ul. Grupy AK „Kampinos”

lub istniejących kolektorów i kanałów, w tym:

- kolektora ogólnospławnego w ul. Zwierzynieckiej,
- kanału ogólnospławnego w ul. Wojskowej Służby Kobiet,
- kanału ogólnospławnego w ul. J. Nehru,

b) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków;

7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych nawierzchni utwardzonych: strefy handlu, jezdni i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe za pośrednictwem:

- kolektora deszczowego w ul. Wojskowej Służby Kobiet (poza obszarem planu),
- innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów,

b) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania (np. z dachów, powierzchni nieutwardzonych i niezabudowanych) w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi lub zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz chłonnych na całym obszarze planu, jako odbiorników wód opadowych i roztopowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

d) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, z nawierzchni wymienionych w lit. a, na terenie działki własnej poprzez wprowadzanie do ziemi, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci poprzez:

- gazociąg przebiegający w ul. Zwierzynieckiej (poza obszarem planu),
- gazociąg przebiegający w ul. Wojskowej Służby Kobiet (poza obszarem planu),
- gazociąg przebiegający w ul. J. Nehru (poza obszarem planu)

lub inne istniejące i projektowane gazociągi;

b) dopuszcza się zasilanie z sieci gazowej urządzeń wytwarzających ciepło oraz urządzeń kogeneracyjnych;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,

b) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z:

- urządzeń kogeneracyjnych,
- odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego,

c) nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych,

d) nakazuje się budowę nowych stacji transformatorowych jako wewnętrznych;

10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:

- magistrali przebiegającej w ul. Wojskowej Służby Kobiet (poza obszarem planu),
- magistrali przebiegającej w rejonie ul. Grupy AK „Kampinos” (poza obszarem planu)

lub innych istniejących i projektowanych magistral;

b) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w:

- indywidualnych urządzeniach zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,
- urządzeniach kogeneracyjnych,

- odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną,
  - c) zakazuje się instalacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi lub ciekłymi, w szczególności węglem lub produktami ropopochodnymi;
- 11) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:
- a) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:
    - z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów,
    - z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej,
  - b) dopuszcza się realizację nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych, przy czym nakazuje się ich maskowanie w sposób dostosowany do otoczenia;
- 12) w zakresie gospodarowania odpadami stałymi nakazuje się dla obsługi terenu lokalizację miejsc do czasowego gromadzenia odpadów w ramach wstępnego ich magazynowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Nie ustala się stawki procentowej, służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

### **§ 6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.MW(U) określa się:**

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi, nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynku z zastrzeżeniem par. 5 ust. 7.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 30% z zastrzeżeniem par. 5 ust. 2 pkt 2;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki - 2,0;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy dla działki – 60%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
- 5) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, tj. o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 12°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zakazuje się przekraczania linii zabudowy przez nadziemne elementy obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt. 8 i 9;
- 8) dopuszcza się przekraczanie linii zabudowy w granicach obszaru planu przez: gzymsy, parapety, okapy dachowe, rynny oraz schody, pochylnie, zadaszenia w rejonie wejść do budynków wystające nie więcej niż 1,5 m – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) linie zabudowy nie odnoszą się do znajdujących się w liniach rozgraniczających terenu podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych.

### **§ 7. Dla terenu oznaczonego symbolem 2.UH określa się:**

1. Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) ustala się podstawowe przeznaczenie terenu jako usługi handlu, z zastrzeżeniem pkt. 2 i par. 5 ust. 7 pkt 1 lit. a;

2) ustala się uzupełniające przeznaczenie terenu – usługi, nie więcej niż 20% całkowitej powierzchni zabudowy z zastrzeżeniem pkt 1 i par. 5 ust. 7.

**2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 10%;
- 2) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla działki - 0,6;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy dla działki – 60%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 4,5 m;
- 5) nakazuje się stosowanie dachów płaskich, tj. o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych 12°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zakazuje się przekraczania linii zabudowy przez nadziemne elementy obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt. 8 i 9;
- 8) dopuszcza się przekraczanie linii zabudowy w granicach obszaru planu przez: gzymsy, parapety, okapy dachowe, rynny oraz schody, pochylnie, zadaszenia w rejonie wejść do budynków wystające nie więcej niż 1,5 m – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) linie zabudowy nie odnoszą się do znajdujących się w liniach rozgraniczających terenu podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych.

**Rozdział 3.  
Przepisy końcowe**

**§ 8.** Na obszarze objętym planem traci moc Uchwała Nr 496/XXXVI/2000 Rady Gminy Warszawa – Centrum z dnia 28 sierpnia 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Bartyckiej (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 134, poz. 1277).

**§ 9.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Warszawy.

**§ 10.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga opublikowania na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Ewa Masny-Askanas**





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/1402/2017  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 19 października 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag  
zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
rejonu ul. Nehru  
( I wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 23 maja 2016 r. do 22 czerwca 2016 r. )**

**UWAGA NR 1** złożona w dniu 13.07.2016 r. przez p. Piotra Grużewskiego.

**Treść uwagi 1.1.:**

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących funkcji terenu z 1U(MW) na ZP.

**Uzasadnienie**

- Założenia obecnego projektu planu są sprzeczne ze Studium „Kierunkami ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych (...) są utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, pełniących ważne funkcje klimatyczne (wymiany i regeneracji powietrza), biologiczne (siedlisko twórcze) i hydrologiczne (zasilania i retencji wód powierzchniowych i podziemnych) jako SPW oraz zapewnienie jego ciągłości w ramach ekologicznych powiązań ponadregionalnych i regionalnych, wyeksponowanie w strukturze miasta obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych; zahamowanie degradacji terenów zieleni; poprawa jakości środowiska” (str. 128). Zgodnie z tabelą pt. Nowe tereny zieleni urządzonej –

ZP na umieszczonej na stronie 132 Studium planowane jest powiększenie Kopca Czerniakowskiego na wschód i południe.

- Ustalenia obecnego projektu mpzp nie respektują granic klina napowietrzającego (obszaru wymiany mas powietrza) i SPW.

- Projekt nie przewiduje zapisanego w Studium poszerzenia parku Kopca Czerniakowskiego na południe.

- Zgodnie z rysunkiem planu obszar planu jest w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

- Zgodnie z Krajową Polityką Miejską – „Zrównoważony rozwój przestrzenny wymaga mieszania funkcji i przeznaczenia terenów w mieście. Zagospodarowanie terenów zurbanizowanych musi uwzględniać kształtowanie spójnej sieci zieleni, terenów wodnych, zieleni pierścieni i klinów napowietrzających- zielonej infrastruktury, która korzystnie wpływa na zdrowie mieszkańców, poprawę jakości powietrza, zmniejszenie hałasu” ( str.91)

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**Uzasadnienie:**

Teren w obowiązującym m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej (Uchwała z dn. 28 sierpnia 2000 Nr 496/XXXVI/2000) przeznaczony jest pod usługi handlu i biur z wymogiem lokalizowania minimum 500 miejsc parkingowych, z których co najmniej 80% ma być zrealizowane w parkingach podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki. Zgodnie ze SUIKZP m.st. Warszawy obszar zlokalizowany jest w strefie funkcjonalnej miejskiej (jednostka M1.30) , gdzie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Obszar planu na nieznacznym fragmencie został zaliczony w Studium do SPW (w tym korytarza wymiany powietrza), co zostało oznaczone i uwzględnione w ustaleniach projektu planu. Ustalone w

Studium powiększenie terenu zieleni przy Kopcu Czerniakowskim jest zgodne z obowiązującym planem miejscowym rejonu ul. Bartyckiej i nie dotyczy przedmiotowego obszaru m.p.z.p. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego na rysunku planu wskazano, iż obszar położony jest na terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych. Oznaczenie to w związku z obowiązującymi przepisami jest informacją i nie wymaga szczególnych ograniczeń w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, jak i ze Studium na analizowanym obszarze i terenach sąsiednich przewidziano mieszanie funkcji, w tym kształtowanie sieci zieleni miejskiej – projektowany teren zieleni przy Kopcu Powstania Warszawskiego (d. Kopiec Czerniakowski).

**Treść uwagi 1.2.:**

Wnoszę o dodanie zapisu dotyczącego zakazu lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływa mas powietrza na obszarach wymiany mas powietrza.

Założenia obecnego projektu planu są sprzeczne ze Studium.

W celu ochrony jakości powietrza na terenie objętym planem i terenach sąsiadujących należy bezwzględnie respektować granice SPW i obszarów wymiany mas powietrza.

Zgodnie ze Studium „na obszarach korytarzy wymiany powietrza ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza,
- zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza,
- obowiązek zagospodarowania obszaru w sposób sprzyjający wymianie powietrza” (str.130) (...).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**Uzasadnienie:**

Uwaga bezzasadna. Część obszaru planu, na której przewiduje się możliwość lokalizowania zabudowy znajduje się poza korytarzem wymiany mas powietrza wyznaczonym w obowiązującym SUIKZP m.st. Warszawy.

**Treść uwagi 1.3.:**

Wnoszę o zachowanie integralności terenów przeznaczonych pod uprawę zieleni (ogrodów działkowych niezrzeszonych w ROD).

- Projektowany plan nie uwzględnia polityki miejskiej reprezentowanej przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami – Delegatura Dzielnicy Mokotów polegającej na przeznaczaniu działki 3/17 na ogródki działkowe. W granicach działki 3/17 od kwietnia 2016 roku do dnia dzisiejszego podpisywane są umowy dzierżawy z przeznaczeniem na uprawy zieleni. Jest to niezwykle ważna przestrzeń dla mieszkańców, zwłaszcza w kontekście przekroczonych norm zanieczyszczenia tła powietrznego.

- Zgodnie z Krajową Polityką Miejską „Ważne by tereny otwarte pełniące rolę klinów napowietrzających były zagospodarowane w sposób który jest atrakcyjny dla mieszkańców. Ogranicza to presję zabudowy oraz przeciwdziała degradacji” (str. 92).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**Uzasadnienie:**

Zasady kształtowania zieleni w obszarze planu realizowane są w ramach wskaźnika PBC. Politykę przestrzenną, w tym określenie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego określono w SUIKZP m.st. Warszawy przyjęte Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dn. 10 października 2006r. Nr LXXXII/2746/2006 z późn. zm. Dokument ten jest wiążący dla organów gminy sporządzających plan miejscowy co wynika z art. 9 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z 2016 r. poz, 778 z późn. zm.).

**Treść uwagi 1.4.:**

Wnoszę o zwiększenie strefy zieleni z 5 do 25 m szerokości.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej szerokości strefy zieleni z 5 m do 8 m;

**Uzasadnienie:**

Podstawowy wymóg w zakresie kształtowania zieleni wynika z ustalonego minimalnego udziału PBC.

**Treść uwagi 1.5** (uwaga nr 1.6 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o powiększenie terenu pod targowisko z 25 do 50 m szerokości.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie pełnego powiększenia do 50 m.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo w zakresie pełnego powiększenia do 50 m w wyniku uwzględniania uwag nr 1.9.1 i nr 1.20.1. – powiększenie terenu do 30m.

**Treść uwagi 1.6** (uwaga nr 1.7 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o wprowadzenie zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m<sup>2</sup>.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zgodnie z art. 10 ust. 3a i art. 15 ust. 3 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. w planie reguluje się możliwość lokalizowania obiektów handlowych większych niż 2000m<sup>2</sup>. Plan nie dopuszcza lokalizacji takich obiektów handlowych.

**Treść uwagi 1.7** (uwaga nr 1.8 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z 30% do 70%.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/36 (d.3/17),, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zalecany w SUiKZP m. st. Warszawy udział PBC został określony na 25 – 40%. Ustalenia planu spełniają powyższe zalecenie.

**Treść uwagi 1.8.:** (uwaga nr 1.9 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 1.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanego wskaźnika i ustalenia wskaźnika minimalnego intensywności zabudowy.

**Uzasadnienie:** Nie uwzględniono częściowo w zakresie wnioskowanego wskaźnika i ustalenia wskaźnika minimalnego intensywności zabudowy – wymagane przepisami jest ustalenie wskaźnika maksymalnego – wymogi obowiązujące dla planów podjętych przed 21 października 2010r. (art. 4 ust. 2 Dz.U. nr 130, poz. 871).

**Treść uwagi 1.9** (uwaga nr 1.10 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 30%.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 60% do 30% istotnie ograniczyłoby możliwości zagospodarowania terenu w stosunku do wskaźników przyjętych w SUiKZP m. st. Warszawy.

**Treść uwagi 1.10**(uwaga nr 1.11 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 3,0 m.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo dla północnej części obszaru.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo dla północnej części obszaru. Przyjęte w planie ograniczenie maksymalnie do 15,0m nie narusza ustaleń SUiKZP m. st. Warszawy (30m) i pozwoli na zachowanie ekspozycji Kopca Powstania Warszawskiego.

**UWAGA NR 2** złożona w dniu 13.07.2016 r. przez p. Miłosza Grabowskiego.

**Treść uwagi 2.1.:**

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących funkcji terenu z 1U(MW) na ZP.

**Uzasadnienie**

- Założenia obecnego projektu planu są sprzeczne ze Studium „Kierunkami ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych (...) są utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, pełniących ważne funkcje klimatyczne (wymiany i regeneracji powietrza), biologiczne (siedlisko twórcze) i hydrologiczne (zasilania i retencji wód powierzchniowych i podziemnych) jako SPW oraz zapewnienie jego ciągłości w ramach ekologicznych powiązań ponadregionalnych i regionalnych, wyeksponowanie w strukturze miasta obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych; zahamowanie degradacji terenów zieleni; poprawa jakości środowiska” (str. 128). Zgodnie z tabelą pt. Nowe tereny zieleni urządzonej –

ZP na umieszczonej na stronie 132 Studium planowane jest powiększenie Kopca Czerniakowskiego na wschód i południe.

- Ustalenia obecnego projektu mpzp nie respektują granic klina napowietrzającego (obszaru wymiany mas powietrza) i SPW.

- Projekt nie przewiduje zapisanego w Studium poszerzenia parku Kopca Czerniakowskiego na południe.

- Zgodnie z rysunkiem planu obszar planu jest w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

- Zgodnie z Krajową Polityką Miejską – „Zrównoważony rozwój przestrzenny wymaga mieszania funkcji i przeznaczenia terenów w mieście. Zagospodarowanie terenów zurbanizowanych musi uwzględniać kształtowanie spójnej sieci zieleni, terenów wodnych, zieleni pierścieni i klinów napowietrzających- zielonej infrastruktury, która korzystnie wpływa na zdrowie mieszkańców, poprawę jakości powietrza, zmniejszenie hałasu” ( str.91)

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**Uzasadnienie:**

Teren w obowiązującym m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej (Uchwała z dn. 28 sierpnia 2000 Nr 496/XXXVI/2000) przeznaczony jest pod usługi handlu i biur z wymogiem lokalizowania minimum 500 miejsc parkingowych, z których co najmniej 80% ma być zrealizowane w parkingach

podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki. Zgodnie ze SUIKZP m.st. Warszawy obszar zlokalizowany jest w strefie funkcjonalnej miejskiej (jednostka M1.30), gdzie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Obszar planu na nieznacznym fragmencie został zaliczony w Studium do SPW (w tym korytarza wymiany powietrza), co zostało oznaczone i uwzględnione w ustaleniach projektu planu. Ustalone w Studium powiększenie terenu zieleni przy Kopcu Czerniakowskim jest zgodne z obowiązującym planem miejscowym rejonu ul. Bartyckiej i nie dotyczy przedmiotowego obszaru m.p.z.p.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego na rysunku planu wskazano, iż obszar położony jest na terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych. Oznaczenie to w związku z obowiązującymi przepisami jest informacją i nie wymaga szczególnych ograniczeń w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, jak i ze Studium na analizowanym obszarze i terenach sąsiednich przewidziano mieszanie funkcji, w tym kształtowanie sieci zieleni miejskiej – projektowany teren zieleni przy Kopcu Powstania Warszawskiego (d. Kopiec Czerniakowski).

### **Treść uwagi 2.2.:**

Wnoszę o dodanie zapisu dotyczącego zakazu lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza na obszarach wymiany mas powietrza.

Założenia obecnego projektu planu są sprzeczne ze Studium.

W celu ochrony jakości powietrza na terenie objętym planem i terenach sąsiadujących należy bezwzględnie respektować granice SPW i obszarów wymiany mas powietrza.

Zgodnie ze Studium „na obszarach korytarzy wymiany powietrza ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza,
- zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza,
- obowiązek zagospodarowania obszaru w sposób sprzyjający wymianie powietrza” (str.130) (...).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**Uzasadnienie:**

Uwaga bezzasadna. Część obszaru planu, na której przewiduje się możliwość lokalizowania zabudowy znajduje się poza korytarzem wymiany mas powietrza wyznaczonym w obowiązującym SUIKZP m.st. Warszawy.

### **Treść uwagi 2.3.:**

Wnoszę o zachowanie integralności terenów przeznaczonych pod uprawę zieleni (ogrodów działkowych niezrzeszonych w ROD).

- Projektowany plan nie uwzględnia polityki miejskiej reprezentowanej przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami – Delegatura Dzielnicy Mokotów polegającej na przeznaczaniu działki 3/17 na ogródki działkowe. W granicach działki 3/17 od kwietnia 2016 roku do dnia dzisiejszego podpisywane są umowy dzierżawy z przeznaczeniem na uprawy zieleni. Jest to niezwykle ważna przestrzeń dla mieszkańców, zwłaszcza w kontekście przekroczonych norm zanieczyszczenia tła powietrznego.

- Zgodnie z Krajową Polityką Miejską „Ważne by tereny otwarte pełniące rolę klinów napowietrzających były zagospodarowane w sposób który jest atrakcyjny dla mieszkańców.

Ogranicza to presję zabudowy oraz przeciwdziała degradacji” (str. 92).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**Uzasadnienie:**

Zasady kształtowania zieleni w obszarze planu realizowane są w ramach wskaźnika PBC. Politykę przestrzenną, w tym określenie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego określono w SUiKZP m.st. Warszawy przyjęte Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dn. 10 października 2006r. Nr LXXXII/2746/2006 z późn. zm. Dokument ten jest wiążący dla organów gminy sporządzających plan miejscowy co wynika z art. 9 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z 2016 r. poz, 778 z późn. zm.).

**Treść uwagi 2.4.:**

Wnoszę o zwiększenie strefy zieleni z 5 do 25 m szerokości.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej szerokości strefy zieleni z 5 m do 8 m;

**Uzasadnienie:**

Podstawowy wymóg w zakresie kształtowania zieleni wynika z ustalonego minimalnego udziału PBC.

**Treść uwagi 2.5** (uwaga nr 2.6 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o powiększenie terenu pod targowisko z 25 do 50 m szerokości.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie pełnego powiększenia do 50 m.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo w zakresie pełnego powiększenia do 50 m w wyniku uwzględniania uwag nr 1.9.1 i nr 1.20.1. – powiększenie terenu do 30m.

**Treść uwagi 2.6** (uwaga nr 2.7 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o wprowadzenie zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m<sup>2</sup>.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zgodnie z art. 10 ust. 3a i art. 15 ust. 3 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. w planie reguluje się możliwość lokalizowania obiektów handlowych większych niż 2000m<sup>2</sup>. Plan nie dopuszcza lokalizacji takich obiektów handlowych.

**Treść uwagi 2.7** (uwaga nr 2.8 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z 30% do 70%.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zalecany w SUiKZP m. st. Warszawy udział PBC został określony na 25 – 40%. Ustalenia planu spełniają powyższe zalecenie.

**Treść uwagi 2.8** (uwaga nr 2.9 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 1.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanego wskaźnika i ustalenia wskaźnika minimalnego intensywności zabudowy.

**Uzasadnienie:** Nie uwzględniono częściowo w zakresie wnioskowanego wskaźnika i ustalenia wskaźnika minimalnego intensywności zabudowy – wymagane przepisami jest ustalenie wskaźnika maksymalnego – wymogi obowiązujące dla planów podjętych przed 21 października 2010r. (art. 4 ust. 2 Dz.U. nr 130, poz. 871).

**Treść uwagi 2.9** (uwaga nr 2.10 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Wnoszę o ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 30%.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 60% do 30% istotnie ograniczyło by możliwości zagospodarowania terenu w stosunku do wskaźników przyjętych w SUiKZP m. st. Warszawy.

**Treść uwagi 2.10** (uwaga nr 2.11 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Wnoszę o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 3,0 m.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo dla północnej części obszaru.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo dla północnej części obszaru. Przyjęte w planie ograniczenie maksymalnie do 15,0m nie narusza ustaleń SUiKZP m. st. Warszawy (30m) i pozwoli na zachowanie ekspozycji Kopca Powstania Warszawskiego.

**UWAGA NR 3** złożona w dniu 13.07.2016 r. przez p.Radosława Burzę.

**Treść uwagi 3.1.:**

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących funkcji terenu z 1U(MW) na ZP.

**Uzasadnienie**

- Założenia obecnego projektu planu są sprzeczne ze Studium „Kierunkami ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych (...) są utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, pełniących ważne funkcje klimatyczne (wymiany i regeneracji powietrza), biologiczne (siedlisko twórcze) i hydrologiczne (zasilania i retencji wód powierzchniowych i podziemnych) jako SPW oraz zapewnienie jego ciągłości w ramach ekologicznych powiązań ponadregionalnych i regionalnych, wyeksponowanie w strukturze miasta obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych; zahamowanie degradacji terenów zieleni; poprawa jakości środowiska” (str. 128). Zgodnie z tabelą pt. Nowe tereny zieleni urządzonej –

ZP na umieszczonej na stronie 132 Studium planowane jest powiększenie Kopca Czerniakowskiego na wschód i południe.

- Ustalenia obecnego projektu mpzp nie respektują granic klina napowietrzającego (obszaru wymiany mas powietrza) i SPW.

- Projekt nie przewiduje zapisanego w Studium poszerzenia parku Kopca Czerniakowskiego na południe.

- Zgodnie z rysunkiem planu obszar planu jest w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

- Zgodnie z Krajową Polityką Miejską – „Zrównoważony rozwój przestrzenny wymaga mieszanania funkcji i przeznaczenia terenów w mieście. Zagospodarowanie terenów zurbanizowanych musi uwzględniać kształtowanie spójnej sieci zieleni, terenów wodnych, zieleni pierścieni i klinów



napowietrzających- zielonej infrastruktury, która korzystnie wpływa na zdrowie mieszkańców, poprawę jakości powietrza, zmniejszenie hałasu” ( str.91)

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**Uzasadnienie:**

Teren w obowiązującym m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej (Uchwała z dn. 28 sierpnia 2000 Nr 496/XXXVI/2000) przeznaczony jest pod usługi handlu i biur z wymogiem lokalizowania minimum 500 miejsc parkingowych, z których co najmniej 80% ma być zrealizowane w parkingach podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki. Zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy obszar zlokalizowany jest w strefie funkcjonalnej miejskiej (jednostka M1.30) , gdzie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Obszar planu na nieznacznym fragmencie został zaliczony w Studium do SPW (w tym korytarza wymiany powietrza), co zostało oznaczone i uwzględnione w ustaleniach projektu planu. Ustalone w Studium powiększenie terenu zieleni przy Kopcu Czerniakowskim jest zgodne z obowiązującym planem miejscowym rejonu ul. Bartyckiej i nie dotyczy przedmiotowego obszaru m.p.z.p.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego na rysunku planu wskazano, iż obszar położony jest na terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych. Oznaczenie to w związku z obowiązującymi przepisami jest informacją i nie wymaga szczególnych ograniczeń w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, jak i ze Studium na analizowanym obszarze i terenach sąsiednich przewidziano mieszanie funkcji, w tym kształtowanie sieci zieleni miejskiej – projektowany teren zieleni przy Kopcu Powstania Warszawskiego (d. Kopiec Czerniakowski).

**Treść uwagi 3.2.:**

Wnoszę o dodanie zapisu dotyczącego zakazu lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływa mas powietrza na obszarach wymiany mas powietrza.

Założenia obecnego projektu planu są sprzeczne ze Studium.

W celu ochrony jakości powietrza na terenie objętym planem i terenach sąsiadujących należy bezwzględnie respektować granice SPW i obszarów wymiany mas powietrza.

Zgodnie ze Studium „na obszarach korytarzy wymiany powietrza ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza,
- zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza,
- obowiązek zagospodarowania obszaru w sposób sprzyjający wymianie powietrza” (str.130) (...).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**Uzasadnienie:**

Uwaga bezzasadna. Część obszaru planu, na której przewiduje się możliwość lokalizowania zabudowy znajduje się poza korytarzem wymiany mas powietrza wyznaczonym w obowiązującym SUiKZP m.st. Warszawy.

**Treść uwagi 3.3.:**

Wnoszę o zachowanie integralności terenów przeznaczonych pod uprawę zieleni (ogrodów działkowych niezrzeszonych w ROD).

- Projektowany plan nie uwzględnia polityki miejskiej reprezentowanej przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami – Delegatura Dzielnicy Mokotów polegającej na przeznaczaniu działki 3/17 na ogródki działkowe. W granicach działki 3/17 od kwietnia 2016 roku do dnia dzisiejszego podpisywane są umowy dzierżawy z przeznaczeniem na uprawy zieleni. Jest to niezwykle ważna przestrzeń dla mieszkańców, zwłaszcza w kontekście przekroczonej norm zanieczyszczenia tła powietrznego.

- Zgodnie z Krajową Polityką Miejską „Ważne by tereny otwarte pełniące rolę klinów napowietrzających były zagospodarowane w sposób który jest atrakcyjny dla mieszkańców. Ogranicza to presję zabudowy oraz przeciwdziała degradacji” (str. 92).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**Uzasadnienie:**

Zasady kształtowania zieleni w obszarze planu realizowane są w ramach wskaźnika PBC. Politykę przestrzenną, w tym określenie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego określono w SUiKZP m.st. Warszawy przyjęte Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dn. 10 października 2006r. Nr LXXXII/2746/2006 z późn. zm. Dokument ten jest wiążący dla organów gminy sporządzających plan miejscowy co wynika z art. 9 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z 2016 r. poz., 778 z późn. zm.).

**Treść uwagi 3.4.:**

Wnoszę o zwiększenie strefy zieleni z 5 do 25 m szerokości.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej szerokości strefy zieleni z 5 m do 8 m;

**Uzasadnienie:**

Podstawowy wymóg w zakresie kształtowania zieleni wynika z ustalonego minimalnego udziału PBC.

**Treść uwagi 3.5** (uwaga nr 3.6 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o powiększenie terenu pod targowisko z 25 do 50 m szerokości.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie pełnego powiększenia do 50 m.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo w zakresie pełnego powiększenia do 50 m w wyniku uwzględniania uwag nr 1.9.1 i nr 1.20.1. – powiększenie terenu do 30m.

**Treść uwagi 3.6** (uwaga nr 3.7 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o wprowadzenie zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m<sup>2</sup>.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zgodnie z art. 10 ust. 3a i art. 15 ust. 3 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. w planie reguluje się możliwość lokalizowania obiektów handlowych większych niż 2000m<sup>2</sup>. Plan nie dopuszcza lokalizacji takich obiektów handlowych.

**Treść uwagi 3.7** (uwaga nr 3.8 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z 30% do 70%.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zalecany w SUIKZP m. st. Warszawy udział PBC został określony na 25 – 40%. Ustalenia planu spełniają powyższe zalecenie.

**Treść uwagi 3.8** (uwaga nr 3.9 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Wnoszę o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 1.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanego wskaźnika i ustalenia wskaźnika minimalnego intensywności zabudowy.

**Uzasadnienie:** Nie uwzględniono częściowo w zakresie wnioskowanego wskaźnika i ustalenia wskaźnika minimalnego intensywności zabudowy – wymagane przepisami jest ustalenie wskaźnika maksymalnego – wymogi obowiązujące dla planów podjętych przed 21 października 2010r. (art. 4 ust. 2 Dz.U. nr 130, poz. 871).

**Treść uwagi 3.9** (uwaga nr 3.10 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Wnoszę o ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 30%.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 60% do 30% istotnie ograniczyło by możliwości zagospodarowania terenu w stosunku do wskaźników przyjętych w SUIKZP m. st. Warszawy.

**Treść uwagi 3.10** (uwaga nr 3.11 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Wnoszę o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 3,0 m.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo dla północnej części obszaru.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo dla północnej części obszaru. Przyjęte w planie ograniczenie maksymalnie do 15,0m nie narusza ustaleń SUIKZP m. st. Warszawy (30m) i pozwoli na zachowanie ekspozycji Kopca Powstania Warszawskiego.

**UWAGA NR 4** złożona w dniu 13.07.2016 r. przez p. Michała Rudowskiego.

**Treść uwagi 4.1.:**

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących funkcji terenu z 1U(MW) na ZP.

**Uzasadnienie**

- Założenia obecnego projektu planu są sprzeczne ze Studium „Kierunkami ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych (...) są utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, pełniących ważne funkcje klimatyczne (wymiany i regeneracji powietrza), biologiczne (siedlisko twórcze) i hydrologiczne (zasilania i retencji wód powierzchniowych i podziemnych) jako SPW oraz zapewnienie jego ciągłości w ramach ekologicznych powiązań ponadregionalnych i regionalnych, wyeksponowanie w strukturze miasta obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych; zahamowanie degradacji terenów zieleni; poprawa jakości środowiska” (str. 128). Zgodnie z tabelą pt. Nowe tereny zieleni urządzonej –

ZP na umieszczoną na stronie 132 Studium planowane jest powiększenie Kopca Czerniakowskiego na wschód i południe.

- Ustalenia obecnego projektu mpzp nie respektują granic klina napowietrzającego (obszaru wymiany mas powietrza) i SPW.

- Projekt nie przewiduje zapisanego w Studium poszerzenia parku Kopca Czerniakowskiego na

południe.

- Zgodnie z rysunkiem planu obszar planu jest w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

- Zgodnie z Krajową Polityką Miejską – „Zrównoważony rozwój przestrzenny wymaga mieszania funkcji i przeznaczenia terenów w mieście. Zagospodarowanie terenów zurbanizowanych musi uwzględniać kształtowanie spójnej sieci zieleni, terenów wodnych, zieleni pierścieni i klinów napowietrzających- zielonej infrastruktury, która korzystnie wpływa na zdrowie mieszkańców, poprawę jakości powietrza, zmniejszenie hałasu” ( str.91)

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**Uzasadnienie:**

Teren w obowiązującym m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej (Uchwała z dn. 28 sierpnia 2000 Nr 496/XXXVI/2000) przeznaczony jest pod usługi handlu i biur z wymogiem lokalizowania minimum 500 miejsc parkingowych, z których co najmniej 80% ma być zrealizowane w parkingach podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki. Zgodnie ze SUIKZP m.st. Warszawy obszar zlokalizowany jest w strefie funkcjonalnej miejskiej (jednostka M1.30) , gdzie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Obszar planu na nieznacznym fragmencie został zaliczony w Studium do SPW (w tym korytarza wymiany powietrza), co zostało oznaczone i uwzględnione w ustaleniach projektu planu. Ustalone w Studium powiększenie terenu zieleni przy Kopcu Czerniakowskim jest zgodne z obowiązującym planem miejscowym rejonu ul. Bartyckiej i nie dotyczy przedmiotowego obszaru m.p.z.p.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego na rysunku planu wskazano, iż obszar położony jest na terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych. Oznaczenie to w związku z obowiązującymi przepisami jest informacją i nie wymaga szczególnych ograniczeń w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, jak i ze Studium na analizowanym obszarze i terenach sąsiednich przewidziano mieszanie funkcji, w tym kształtowanie sieci zieleni miejskiej – projektowany teren zieleni przy Kopcu Powstania Warszawskiego (d. Kopiec Czerniakowski).

**Treść uwagi 4.2.:**

Wnoszę o dodanie zapisu dotyczącego zakazu lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływa mas powietrza na obszarach wymiany mas powietrza.

Założenia obecnego projektu planu są sprzeczne ze Studium.

W celu ochrony jakości powietrza na terenie objętym planem i terenach sąsiadujących należy bezwzględnie respektować granice SPW i obszarów wymiany mas powietrza.

Zgodnie ze Studium „na obszarach korytarzy wymiany powietrza ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza,
- zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza,
- obowiązek zagospodarowania obszaru w sposób sprzyjający wymianie powietrza” (str.130) (...).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**Uzasadnienie:**

Uwaga bezzasadna. Część obszaru planu, na której przewiduje się możliwość lokalizowania zabudowy znajduje się poza korytarzem wymiany mas powietrza wyznaczonym w obowiązującym SUIKZP m.st. Warszawy.

**Treść uwagi 4.3.:**

Wnoszę o zachowanie integralności terenów przeznaczonych pod uprawę zieleni (ogrodów działkowych niezrzeszonych w ROD).

- Projektowany plan nie uwzględnia polityki miejskiej reprezentowanej przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami – Delegatura Dzielnicy Mokotów polegającej na przeznaczaniu działki 3/17 na ogródki działkowe. W granicach działki 3/17 od kwietnia 2016 roku do dnia dzisiejszego podpisywane są umowy dzierżawy z przeznaczeniem na uprawy zieleni. Jest to niezwykle ważna przestrzeń dla mieszkańców, zwłaszcza w kontekście przekroczonych norm zanieczyszczenia tła powietrznego.

- Zgodnie z Krajową Polityką Miejską „Ważne by tereny otwarte pełniące rolę klinów napowietrzających były zagospodarowane w sposób który jest atrakcyjny dla mieszkańców. Ogranicza to presję zabudowy oraz przeciwdziała degradacji” (str. 92).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**Uzasadnienie:**

Zasady kształtowania zieleni w obszarze planu realizowane są w ramach wskaźnika PBC. Politykę przestrzenną, w tym określenie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego określono w SUiKZP m.st. Warszawy przyjęte Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dn. 10 października 2006r. Nr LXXXII/2746/2006 z późn. zm. Dokument ten jest wiążący dla organów gminy sporządzających plan miejscowy co wynika z art. 9 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z 2016 r. poz, 778 z późn. zm.).

**Treść uwagi 4.4.:**

Wnoszę o zwiększenie strefy zieleni z 5 do 25 m szerokości.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej szerokości strefy zieleni z 5 m do 8 m;

**Uzasadnienie:**

Podstawowy wymóg w zakresie kształtowania zieleni wynika z ustalonego minimalnego udziału PBC.

**Treść uwagi 4.5 (uwaga nr 4.6 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):**

Wnoszę o powiększenie terenu pod targowisko z 25 do 50 m szerokości.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie pełnego powiększenia do 50 m.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo w zakresie pełnego powiększenia do 50 m w wyniku uwzględniania uwag nr 1.9.1 i nr 1.20.1. – powiększenie terenu do 30m.

**Treść uwagi 4.6 (uwaga nr 4.7 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):**

Wnoszę o wprowadzenie zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m<sup>2</sup>.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zgodnie z art. 10 ust. 3a i art. 15 ust. 3 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. w planie reguluje się możliwość lokalizowania obiektów handlowych większych niż 2000m<sup>2</sup>. Plan nie dopuszcza lokalizacji takich obiektów handlowych.

**Treść uwagi 4.7 (uwaga nr 4.8 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):**

Wnoszę o zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z 30% do 70%.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zalecany w SUiKZP m. st. Warszawy udział PBC został określony na 25 – 40%. Ustalenia planu spełniają powyższe zalecenie.

**Treść uwagi 4.8** (uwaga nr 4.9 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 1.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanego wskaźnika i ustalenia wskaźnika minimalnego intensywności zabudowy.

**Uzasadnienie:** Nie uwzględniono częściowo w zakresie wnioskowanego wskaźnika i ustalenia wskaźnika minimalnego intensywności zabudowy – wymagane przepisami jest ustalenie wskaźnika maksymalnego – wymogi obowiązujące dla planów podjętych przed 21 października 2010r. (art. 4 ust. 2 Dz.U. nr 130, poz. 871).

**Treść uwagi 4.9** (uwaga nr 4.10 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 30%.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 60% do 30% istotnie ograniczyło by możliwości zagospodarowania terenu w stosunku do wskaźników przyjętych w SUiKZP m. st. Warszawy.

**Treść uwagi 4.10** (uwaga nr 4.11 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 3,0 m.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo dla północnej części obszaru.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo dla północnej części obszaru. Przyjęte w planie ograniczenie maksymalnie do 15,0m nie narusza ustaleń SUiKZP m. st. Warszawy (30m) i pozwoli na zachowanie ekspozycji Kopca Powstania Warszawskiego.

**UWAGA NR 5** złożona w dniu 13.07.2016 r. przez p. Łukasza Zawistowskiego.

**Treść uwagi 5.1.:**

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących funkcji terenu z 1U(MW) na ZP.

**Uzasadnienie**

- Założenia obecnego projektu planu są sprzeczne ze Studium „Kierunkami ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych (...) są utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, pełniących ważne funkcje klimatyczne (wymiany i regeneracji powietrza), biologiczne (siedlisko twórcze) i hydrologiczne (zasilania i retencji wód powierzchniowych i podziemnych) jako SPW oraz zapewnienie jego ciągłości w ramach ekologicznych powiązań ponadregionalnych i regionalnych, wyeksponowanie w strukturze miasta obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych; zahamowanie

degradacji terenów zieleni; poprawa jakości środowiska” (str. 128). Zgodnie z tabelą pt. Nowe tereny zieleni urządzonej –

ZP na umieszczonej na stronie 132 Studium planowane jest powiększenie Kopca Czerniakowskiego na wschód i południe.

- Ustalenia obecnego projektu mpzp nie respektują granic klina napowietrzającego (obszaru wymiany mas powietrza) i SPW.

- Projekt nie przewiduje zapisanego w Studium poszerzenia parku Kopca Czerniakowskiego na południe.

- Zgodnie z rysunkiem planu obszar planu jest w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

- Zgodnie z Krajową Polityką Miejską – „Zrównoważony rozwój przestrzenny wymaga mieszania funkcji i przeznaczenia terenów w mieście. Zagospodarowanie terenów zurbanizowanych musi uwzględniać kształtowanie spójnej sieci zieleni, terenów wodnych, zieleni pierścieni i klinów napowietrzających- zielonej infrastruktury, która korzystnie wpływa na zdrowie mieszkańców, poprawę jakości powietrza, zmniejszenie hałasu” ( str.91)

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**Uzasadnienie:**

Teren w obowiązującym m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej (Uchwała z dn. 28 sierpnia 2000 Nr 496/XXXVI/2000) przeznaczony jest pod usługi handlu i biur z wymogiem lokalizowania minimum 500 miejsc parkingowych, z których co najmniej 80% ma być zrealizowane w parkingach podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki. Zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy obszar zlokalizowany jest w strefie funkcjonalnej miejskiej (jednostka M1.30) , gdzie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Obszar planu na nieznacznym fragmencie został zaliczony w Studium do SPW (w tym korytarza wymiany powietrza), co zostało oznaczone i uwzględnione w ustaleniach projektu planu. Ustalone w Studium powiększenie terenu zieleni przy Kopcu Czerniakowskim jest zgodne z obowiązującym planem miejscowym rejonu ul. Bartyckiej i nie dotyczy przedmiotowego obszaru m.p.z.p.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego na rysunku planu wskazano, iż obszar położony jest na terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych. Oznaczenie to w związku z obowiązującymi przepisami jest informacją i nie wymaga szczególnych ograniczeń w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, jak i ze Studium na analizowanym obszarze i terenach sąsiednich przewidziano mieszanie funkcji, w tym kształtowanie sieci zieleni miejskiej – projektowany teren zieleni przy Kopcu Powstania Warszawskiego (d. Kopiec Czerniakowski).

**Treść uwagi 5.2.:**

Wnoszę o dodanie zapisu dotyczącego zakazu lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływa mas powietrza na obszarach wymiany mas powietrza.

Założenia obecnego projektu planu są sprzeczne ze Studium.

W celu ochrony jakości powietrza na terenie objętym planem i terenach sąsiadujących należy bezwzględnie respektować granice SPW i obszarów wymiany mas powietrza.

Zgodnie ze Studium „na obszarach korytarzy wymiany powietrza ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza,
- zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza,
- obowiązek zagospodarowania obszaru w sposób sprzyjający wymianie powietrza” (str.130) (...).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**Uzasadnienie:**

Uwaga bezzasadna. Część obszaru planu, na której przewiduje się możliwość lokalizowania zabudowy znajduje się poza korytarzem wymiany mas powietrza wyznaczonym w obowiązującym SUiKZP m.st. Warszawy.

**Treść uwagi 5.3.:**

Wnoszę o zachowanie integralności terenów przeznaczonych pod uprawę zieleni (ogrodów działkowych niezrzeszonych w ROD).

- Projektowany plan nie uwzględnia polityki miejskiej reprezentowanej przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami – Delegatura Dzielnicy Mokotów polegającej na przeznaczeniu działki 3/17 na ogródki działkowe. W granicach działki 3/17 od kwietnia 2016 roku do dnia dzisiejszego podpisywane są umowy dzierżawy z przeznaczeniem na uprawy zieleni. Jest to niezwykle ważna przestrzeń dla mieszkańców, zwłaszcza w kontekście przekroczonych norm zanieczyszczenia tła powietrznego.

- Zgodnie z Krajową Polityką Miejską „Ważne by tereny otwarte pełniące rolę klinów napowietrzających były zagospodarowane w sposób który jest atrakcyjny dla mieszkańców. Ogranicza to presję zabudowy oraz przeciwdziała degradacji” (str. 92).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**Uzasadnienie:**

Zasady kształtowania zieleni w obszarze planu realizowane są w ramach wskaźnika PBC. Politykę przestrzenną, w tym określenie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego określono w SUiKZP m.st. Warszawy przyjęte Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dn. 10 października 2006r. Nr LXXXII/2746/2006 z późn. zm. Dokument ten jest wiążący dla organów gminy sporządzających plan miejscowy co wynika z art. 9 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

**Treść uwagi 5.4.:**

Wnoszę o zwiększenie strefy zieleni z 5 do 25 m szerokości.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej szerokości strefy zieleni z 5 m do 8 m;

**Uzasadnienie:**

Podstawowy wymóg w zakresie kształtowania zieleni wynika z ustalonego minimalnego udziału PBC.

**Treść uwagi 5.5 (uwaga nr 5.6 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):**

Wnoszę o powiększenie terenu pod targowisko z 25 do 50 m szerokości.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie pełnego powiększenia do 50 m.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo w zakresie pełnego powiększenia do 50 m w wyniku uwzględniania uwag nr 1.9.1 i nr 1.20.1. – powiększenie terenu do 30m.

**Treść uwagi 5.6 (uwaga nr 5.7 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):**

Wnoszę o wprowadzenie zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m<sup>2</sup>.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**



Zgodnie z art. 10 ust. 3a i art. 15 ust. 3 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. w planie reguluje się możliwość lokalizowania obiektów handlowych większych niż 2000m<sup>2</sup>. Plan nie dopuszcza lokalizacji takich obiektów handlowych.

**Treść uwagi 5.7** (uwaga nr 5.8 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Wnoszę o zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z 30% do 70%.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zalecany w SUiKZP m. st. Warszawy udział PBC został określony na 25 – 40%. Ustalenia planu spełniają powyższe zalecenie.

**Treść uwagi 5.8** (uwaga nr 5.9 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 1.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanego wskaźnika i ustalenia wskaźnika minimalnego intensywności zabudowy.

**Uzasadnienie:** Nie uwzględniono częściowo w zakresie wnioskowanego wskaźnika i ustalenia wskaźnika minimalnego intensywności zabudowy – wymagane przepisami jest ustalenie wskaźnika maksymalnego – wymogi obowiązujące dla planów podjętych przed 21 października 2010r. (art. 4 ust. 2 Dz.U. nr 130, poz. 871).

**Treść uwagi 5.9** (uwaga nr 5.10 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 30%.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 60% do 30% istotnie ograniczyło by możliwości zagospodarowania terenu w stosunku do wskaźników przyjętych w SUiKZP m. st. Warszawy.

**Treść uwagi 5.10** (uwaga nr 5.11 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 3,0 m.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo dla północnej części obszaru.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo dla północnej części obszaru. Przyjęte w planie ograniczenie maksymalnie do 15,0m nie narusza ustaleń SUiKZP m. st. Warszawy (30m) i pozwoli na zachowanie ekspozycji Kopca Powstania Warszawskiego.

**UWAGA NR 6** złożona w dniu 13.07.2016 r. przez p. Michała Pawlaka.

**Treść uwagi 6.1.:**

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących funkcji terenu z 1U(MW) na ZP.

**Uzasadnienie**

- Założenia obecnego projektu planu są sprzeczne ze Studium „Kierunkami ochrony środowiska i

kształtowania funkcji przyrodniczych (...) są utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, pełniących ważne funkcje klimatyczne (wymiany i regeneracji powietrza), biologiczne (siedlisko twórcze) i hydrologiczne (zasilania i retencji wód powierzchniowych i podziemnych) jako SPW oraz zapewnienie jego ciągłości w ramach ekologicznych powiązań ponadregionalnych i regionalnych, wyeksponowanie w strukturze miasta obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych; zahamowanie degradacji terenów zieleni; poprawa jakości środowiska” (str. 128). Zgodnie z tabelą pt. Nowe tereny zieleni urządzonej –

ZP na umieszczonej na stronie 132 Studium planowane jest powiększenie Kopca Czerniakowskiego na wschód i południe.

- Ustalenia obecnego projektu mpzp nie respektują granic klina napowietrzającego (obszaru wymiany mas powietrza) i SPW.

- Projekt nie przewiduje zapisanego w Studium poszerzenia parku Kopca Czerniakowskiego na południe.

- Zgodnie z rysunkiem planu obszar planu jest w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

- Zgodnie z Krajową Polityką Miejską – „Zrównoważony rozwój przestrzenny wymaga mieszania funkcji i przeznaczenia terenów w mieście. Zagospodarowanie terenów zurbanizowanych musi uwzględniać kształtowanie spójnej sieci zieleni, terenów wodnych, zieleni pierścieni i klinów napowietrzających- zielonej infrastruktury, która korzystnie wpływa na zdrowie mieszkańców, poprawę jakości powietrza, zmniejszenie hałasu” ( str.91)

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**Uzasadnienie:**

Teren w obowiązującym m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej (Uchwała z dn. 28 sierpnia 2000 Nr 496/XXXVI/2000) przeznaczony jest pod usługi handlu i biur z wymogiem lokalizowania minimum 500 miejsc parkingowych, z których co najmniej 80% ma być zrealizowane w parkingach podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki. Zgodnie ze SUIKZP m.st. Warszawy obszar zlokalizowany jest w strefie funkcjonalnej miejskiej (jednostka M1.30) , gdzie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Obszar planu na nieznacznym fragmencie został zaliczony w Studium do SPW (w tym korytarza wymiany powietrza), co zostało oznaczone i uwzględnione w ustaleniach projektu planu. Ustalone w Studium powiększenie terenu zieleni przy Kopcu Czerniakowskim jest zgodne z obowiązującym planem miejscowym rejonu ul. Bartyckiej i nie dotyczy przedmiotowego obszaru m.p.z.p.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego na rysunku planu wskazano, iż obszar położony jest na terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych. Oznaczenie to w związku z obowiązującymi przepisami jest informacją i nie wymaga szczególnych ograniczeń w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, jak i ze Studium na analizowanym obszarze i terenach sąsiednich przewidziano mieszanie funkcji, w tym kształtowanie sieci zieleni miejskiej – projektowany teren zieleni przy Kopcu Powstania Warszawskiego (d. Kopiec Czerniakowski).

**Treść uwagi 6.2.:**

Wnoszę o dodanie zapisu dotyczącego zakazu lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływa mas powietrza na obszarach wymiany mas powietrza.

Założenia obecnego projektu planu są sprzeczne ze Studium.

W celu ochrony jakości powietrza na terenie objętym planem i terenach sąsiadujących należy bezwzględnie respektować granice SPW i obszarów wymiany mas powietrza.

Zgodnie ze Studium „na obszarach korytarzy wymiany powietrza ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza,

- zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza,
- obowiązek zagospodarowania obszaru w sposób sprzyjający wymianie powietrza” (str.130) (...).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**Uzasadnienie:**

Uwaga bezzasadna. Część obszaru planu, na której przewiduje się możliwość lokalizowania zabudowy znajduje się poza korytarzem wymiany mas powietrza wyznaczonym w obowiązującym SUIKZP m.st. Warszawy.

### **Treść uwagi 6.3.:**

Wnoszę o zachowanie integralności terenów przeznaczonych pod uprawę zieleni (ogrodów działkowych niezrzeszonych w ROD).

- Projektowany plan nie uwzględnia polityki miejskiej reprezentowanej przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami – Delegatura Dzielnicy Mokotów polegającej na przeznaczeniu działki 3/17 na ogródki działkowe. W granicach działki 3/17 od kwietnia 2016 roku do dnia dzisiejszego podpisywane są umowy dzierżawy z przeznaczeniem na uprawy zieleni. Jest to niezwykle ważna przestrzeń dla mieszkańców, zwłaszcza w kontekście przekroczonych norm zanieczyszczenia tła powietrznego.

- Zgodnie z Krajową Polityką Miejską „Ważne by tereny otwarte pełniące rolę klinów napowietrzających były zagospodarowane w sposób który jest atrakcyjny dla mieszkańców. Ogranicza to presję zabudowy oraz przeciwdziała degradacji” (str. 92).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**Uzasadnienie:**

Zasady kształtowania zieleni w obszarze planu realizowane są w ramach wskaźnika PBC. Politykę przestrzenną, w tym określenie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego określono w SUIKZP m.st. Warszawy przyjęte Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dn. 10 października 2006r. Nr LXXXII/2746/2006 z późn. zm. Dokument ten jest wiążący dla organów gminy sporządzających plan miejscowy co wynika z art. 9 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z 2016 r. poz, 778 z późn. zm.).

### **Treść uwagi 6.4.:**

Wnoszę o zwiększenie strefy zieleni z 5 do 25 m szerokości.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej szerokości strefy zieleni z 5 m do 8 m;

**Uzasadnienie:**

Podstawowy wymóg w zakresie kształtowania zieleni wynika z ustalonego minimalnego udziału PBC.

**Treść uwagi 6.5** (uwaga nr 6.6 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o powiększenie terenu pod targowisko z 25 do 50 m szerokości.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie pełnego powiększenia do 50 m.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo w zakresie pełnego powiększenia do 50 m w wyniku uwzględniania uwag nr 1.9.1 i nr 1.20.1. – powiększenie terenu do 30m.

**Treść uwagi 6.6** (uwaga nr 6.7 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o wprowadzenie zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m<sup>2</sup>.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zgodnie z art. 10 ust. 3a i art. 15 ust. 3 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. w planie reguluje się możliwość lokalizowania obiektów handlowych większych niż 2000m<sup>2</sup>. Plan nie dopuszcza lokalizacji takich obiektów handlowych.

**Treść uwagi 6.7** (uwaga nr 6.8 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z 30% do 70%.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zalecany w SUIKZP m. st. Warszawy udział PBC został określony na 25 – 40%. Ustalenia planu spełniają powyższe zalecenie.

**Treść uwagi 6.8** (uwaga nr 6.9 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 1.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanego wskaźnika i ustalenia wskaźnika minimalnego intensywności zabudowy.

**Uzasadnienie:** Nie uwzględniono częściowo w zakresie wnioskowanego wskaźnika i ustalenia wskaźnika minimalnego intensywności zabudowy – wymagane przepisami jest ustalenie wskaźnika maksymalnego – wymogi obowiązujące dla planów podjętych przed 21 października 2010r. (art. 4 ust. 2 Dz.U. nr 130, poz. 871).

**Treść uwagi 6.9** (uwaga nr 6.10 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 30%.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 60% do 30% istotnie ograniczyło by możliwości zagospodarowania terenu w stosunku do wskaźników przyjętych w SUIKZP m. st. Warszawy.

**Treść uwagi 6.10** (uwaga nr 6.11 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Wnoszę o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 3,0 m.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo dla północnej części obszaru.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo dla północnej części obszaru. Przyjęte w planie ograniczenie maksymalnie do 15,0m nie narusza ustaleń SUIKZP m. st. Warszawy (30m) i pozwole na zachowanie ekspozycji Kopca Powstania Warszawskiego.

**UWAGA NR 7** złożona w dniu 13.07.2016 r. przez p. Michała Orzel.

**Treść uwagi 7.1.:**

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących funkcji terenu z 1U(MW) na ZP.

Uzasadnienie

- Założenia obecnego projektu planu są sprzeczne ze Studium „Kierunkami ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych (...) są utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, pełniących ważne funkcje klimatyczne (wymiany i regeneracji powietrza), biologiczne (siedlisko twórcze) i hydrologiczne (zasilania i retencji wód powierzchniowych i podziemnych) jako SPW oraz zapewnienie jego ciągłości w ramach ekologicznych powiązań ponadregionalnych i regionalnych, wyeksponowanie w strukturze miasta obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych; zahamowanie degradacji terenów zieleni; poprawa jakości środowiska” (str. 128). Zgodnie z tabelą pt. Nowe tereny zieleni urządzonej –

ZP na umieszczonej na stronie 132 Studium planowane jest powiększenie Kopca Czerniakowskiego na wschód i południe.

- Ustalenia obecnego projektu mpzp nie respektują granic klina napowietrzającego (obszaru wymiany mas powietrza) i SPW.

- Projekt nie przewiduje zapisanego w Studium poszerzenia parku Kopca Czerniakowskiego na południe.

- Zgodnie z rysunkiem planu obszar planu jest w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

- Zgodnie z Krajową Polityką Miejską – „Zrównoważony rozwój przestrzenny wymaga mieszania funkcji i przeznaczenia terenów w mieście. Zagospodarowanie terenów zurbanizowanych musi uwzględniać kształtowanie spójnej sieci zieleni, terenów wodnych, zieleni pierścieni i klinów napowietrzających- zielonej infrastruktury, która korzystnie wpływa na zdrowie mieszkańców, poprawę jakości powietrza, zmniejszenie hałasu” ( str.91)

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**Uzasadnienie:**

Teren w obowiązującym m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej (Uchwała z dn. 28 sierpnia 2000 Nr 496/XXXVI/2000) przeznaczony jest pod usługi handlu i biur z wymogiem lokalizowania minimum 500 miejsc parkingowych, z których co najmniej 80% ma być zrealizowane w parkingach podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki. Zgodnie ze SUIKZP m.st. Warszawy obszar zlokalizowany jest w strefie funkcjonalnej miejskiej (jednostka M1.30), gdzie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Obszar planu na nieznacznym fragmencie został zaliczony w Studium do SPW (w tym korytarza wymiany powietrza), co zostało oznaczone i uwzględnione w ustaleniach projektu planu. Ustalone w Studium powiększenie terenu zieleni przy Kopcu Czerniakowskim jest zgodne z obowiązującym planem miejscowym rejonu ul. Bartyckiej i nie dotyczy przedmiotowego obszaru m.p.z.p.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego na rysunku planu wskazano, iż obszar położony jest na terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych. Oznaczenie to w związku z obowiązującymi przepisami jest informacją i nie wymaga szczególnych ograniczeń w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, jak i ze Studium na analizowanym obszarze i terenach sąsiednich przewidziano mieszanie funkcji, w tym kształtowanie sieci zieleni miejskiej – projektowany teren zieleni przy Kopcu Powstania Warszawskiego (d. Kopiec Czerniakowski).

**Treść uwagi 7.2.:**

Wnoszę o dodanie zapisu dotyczącego zakazu lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływa mas powietrza na obszarach wymiany mas powietrza.

Założenia obecnego projektu planu są sprzeczne ze Studium.

W celu ochrony jakości powietrza na terenie objętym planem i terenach sąsiadujących należy bezwzględnie respektować granice SPW i obszarów wymiany mas powietrza.

Zgodnie ze Studium „na obszarach korytarzy wymiany powietrza ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza,
- zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza,
- obowiązek zagospodarowania obszaru w sposób sprzyjający wymianie powietrza” (str.130) (...).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**Uzasadnienie:**

Uwaga bezzasadna. Część obszaru planu, na której przewiduje się możliwość lokalizowania zabudowy znajduje się poza korytarzem wymiany mas powietrza wyznaczonym w obowiązującym SUIKZP m.st. Warszawy.

### **Treść uwagi 7.3.:**

Wnoszę o zachowanie integralności terenów przeznaczonych pod uprawę zieleni (ogrodów działkowych niezrzeszonych w ROD).

- Projektowany plan nie uwzględnia polityki miejskiej reprezentowanej przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami – Delegatura Dzielnicy Mokotów polegającej na przeznaczeniu działki 3/17 na ogródki działkowe. W granicach działki 3/17 od kwietnia 2016 roku do dnia dzisiejszego podpisywane są umowy dzierżawy z przeznaczeniem na uprawy zieleni. Jest to niezwykle ważna przestrzeń dla mieszkańców, zwłaszcza w kontekście przekroczonych norm zanieczyszczenia tła powietrznego.

- Zgodnie z Krajową Polityką Miejską „Ważne by tereny otwarte pełniące rolę klinów napowietrzających były zagospodarowane w sposób który jest atrakcyjny dla mieszkańców. Ogranicza to presję zabudowy oraz przeciwdziała degradacji” (str. 92).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**Uzasadnienie:**

Zasady kształtowania zieleni w obszarze planu realizowane są w ramach wskaźnika PBC. Politykę przestrzenną, w tym określenie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego określono w SUIKZP m.st. Warszawy przyjęte Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dn. 10 października 2006r. Nr LXXXII/2746/2006 z późn. zm. Dokument ten jest wiążący dla organów gminy sporządzających plan miejscowy co wynika z art. 9 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z 2016 r. poz, 778 z późn. zm.).

### **Treść uwagi 7.4.:**

Wnoszę o zwiększenie strefy zieleni z 5 do 25 m szerokości.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej szerokości strefy zieleni z 5 m do 8 m;

**Uzasadnienie:**

Podstawowy wymóg w zakresie kształtowania zieleni wynika z ustalonego minimalnego udziału PBC.

### **Treść uwagi 7.5 (uwaga nr 7.6 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):**

Wnoszę o powiększenie terenu pod targowisko z 25 do 50 m szerokości.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie pełnego powiększenia do 50 m.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo w zakresie pełnego powiększenia do 50 m w wyniku uwzględniania uwag nr 1.9.1 i nr 1.20.1. – powiększenie terenu do 30m.

**Treść uwagi 7.6** (uwaga nr 7.7 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Wnoszę o wprowadzenie zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m<sup>2</sup>.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zgodnie z art. 10 ust. 3a i art. 15 ust. 3 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. w planie reguluje się możliwość lokalizowania obiektów handlowych większych niż 2000m<sup>2</sup>. Plan nie dopuszcza lokalizacji takich obiektów handlowych.

**Treść uwagi 7.7** (uwaga nr 7.8 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Wnoszę o zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z 30% do 70%.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zalecany w SUiKZP m. st. Warszawy udział PBC został określony na 25 – 40%. Ustalenia planu spełniają powyższe zalecenie.

**Treść uwagi 7.8** (uwaga nr 7.9 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Wnoszę o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 1.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanego wskaźnika i ustalenia wskaźnika minimalnego intensywności zabudowy.

**Uzasadnienie:** Nie uwzględniono częściowo w zakresie wnioskowanego wskaźnika i ustalenia wskaźnika minimalnego intensywności zabudowy – wymagane przepisami jest ustalenie wskaźnika maksymalnego – wymogi obowiązujące dla planów podjętych przed 21 października 2010r. (art. 4 ust. 2 Dz.U. nr 130, poz. 871).

**Treść uwagi 7.9** (uwaga nr 7.10 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Wnoszę o ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 30%.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 60% do 30% istotnie ograniczyło by możliwości zagospodarowania terenu w stosunku do wskaźników przyjętych w SUiKZP m. st. Warszawy.

**Treść uwagi 7.10** (uwaga nr 7.11 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Wnoszę o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 3,0 m.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1.U(MW).****Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo dla północnej części obszaru.**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo dla północnej części obszaru. Przyjęte w planie ograniczenie maksymalnie do 15,0m nie narusza ustaleń SUiKZP m. st. Warszawy (30m) i pozwoleń na zachowanie ekspozycji Kopca Powstania Warszawskiego.

**UWAGA NR 8** złożona w dniu 13.07.2016 r. przez p. Martę Jerzykowską.**Treść uwagi 8.1.:**

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących funkcji terenu z 1U(MW) na ZP.

**Uzasadnienie**

- Założenia obecnego projektu planu są sprzeczne ze Studium „Kierunkami ochrony środowiska i kształtowania funkcji przyrodniczych (...) są utrzymanie ciągłości przestrzennej i funkcjonalnej obszarów o szczególnych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych, pełniących ważne funkcje klimatyczne (wymiany i regeneracji powietrza), biologiczne (siedlisko twórcze) i hydrologiczne (zasilania i retencji wód powierzchniowych i podziemnych) jako SPW oraz zapewnienie jego ciągłości w ramach ekologicznych powiązań ponadregionalnych i regionalnych, wyeksponowanie w strukturze miasta obszarów o dużych wartościach przyrodniczych i krajobrazowych; zahamowanie degradacji terenów zieleni; poprawa jakości środowiska” (str. 128). Zgodnie z tabelą pt. Nowe tereny zieleni urządzonej –

ZP na umieszczonej na stronie 132 Studium planowane jest powiększenie Kopca Czerniakowskiego na wschód i południe.

- Ustalenia obecnego projektu mpzp nie respektują granic klina napowietrzającego (obszaru wymiany mas powietrza) i SPW.

- Projekt nie przewiduje zapisanego w Studium poszerzenia parku Kopca Czerniakowskiego na południe.

- Zgodnie z rysunkiem planu obszar planu jest w granicach obszaru obejmującego tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

- Zgodnie z Krajową Polityką Miejską – „Zrównoważony rozwój przestrzenny wymaga mieszania funkcji i przeznaczenia terenów w mieście. Zagospodarowanie terenów zurbanizowanych musi uwzględniać kształtowanie spójnej sieci zieleni, terenów wodnych, zieleni pierścieni i klinów napowietrzających- zielonej infrastruktury, która korzystnie wpływa na zdrowie mieszkańców, poprawę jakości powietrza, zmniejszenie hałasu” ( str.91)

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1.U(MW).****Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;**Uzasadnienie:**

Teren w obowiązującym m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej (Uchwała z dn. 28 sierpnia 2000 Nr 496/XXXVI/2000) przeznaczony jest pod usługi handlu i biur z wymogiem lokalizowania minimum 500 miejsc parkingowych, z których co najmniej 80% ma być zrealizowane w parkingach podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki. Zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy obszar zlokalizowany jest w strefie funkcjonalnej miejskiej (jednostka M1.30) , gdzie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Obszar planu na nieznacznym fragmencie został zaliczony w Studium do SPW (w tym korytarza wymiany powietrza), co zostało oznaczone i uwzględnione w ustaleniach projektu planu. Ustalone w Studium powiększenie terenu zieleni przy Kopcu Czerniakowskim jest zgodne z obowiązującym planem miejscowym rejonu ul. Bartyckiej i nie dotyczy przedmiotowego obszaru m.p.z.p.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego na rysunku planu wskazano, iż obszar położony jest na terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych. Oznaczenie to w związku z obowiązującymi przepisami jest informacją i nie wymaga szczególnych ograniczeń w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenu.



Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym, jak i ze Studium na analizowanym obszarze i terenach sąsiednich przewidziano mieszanie funkcji, w tym kształtowanie sieci zieleni miejskiej – projektowany teren zieleni przy Kopcu Powstania Warszawskiego (d. Kopiec Czerniakowski).

**Treść uwagi 8.2.:**

Wnoszę o dodanie zapisu dotyczącego zakazu lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływa mas powietrza na obszarach wymiany mas powietrza.

Założenia obecnego projektu planu są sprzeczne ze Studium.

W celu ochrony jakości powietrza na terenie objętym planem i terenach sąsiadujących należy bezwzględnie respektować granice SPW i obszarów wymiany mas powietrza.

Zgodnie ze Studium „na obszarach korytarzy wymiany powietrza ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji mogących niekorzystnie wpływać na jakość powietrza,
- zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza,
- obowiązek zagospodarowania obszaru w sposób sprzyjający wymianie powietrza” (str.130) (...).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**Uzasadnienie:**

Uwaga bezzasadna. Część obszaru planu, na której przewiduje się możliwość lokalizowania zabudowy znajduje się poza korytarzem wymiany mas powietrza wyznaczonym w obowiązującym SUIKZP m.st. Warszawy.

**Treść uwagi 8.3.:**

Wnoszę o zachowanie integralności terenów przeznaczonych pod uprawę zieleni (ogrodów działkowych niezrzeszonych w ROD).

- Projektowany plan nie uwzględnia polityki miejskiej reprezentowanej przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami – Delegatura Dzielnicy Mokotów polegającej na przeznaczaniu działki 3/17 na ogródki działkowe. W granicach działki 3/17 od kwietnia 2016 roku do dnia dzisiejszego podpisywane są umowy dzierżawy z przeznaczeniem na uprawy zieleni. Jest to niezwykle ważna przestrzeń dla mieszkańców, zwłaszcza w kontekście przekroczonych norm zanieczyszczenia tła powietrznego.

- Zgodnie z Krajową Polityką Miejską „Ważne by tereny otwarte pełniące rolę klinów napowietrzających były zagospodarowane w sposób który jest atrakcyjny dla mieszkańców. Ogranicza to presję zabudowy oraz przeciwdziała degradacji” (str. 92).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona;

**Uzasadnienie:**

Zasady kształtowania zieleni w obszarze planu realizowane są w ramach wskaźnika PBC. Politykę przestrzenną, w tym określenie lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego określono w SUIKZP m.st. Warszawy przyjęte Uchwałą Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dn. 10 października 2006r. Nr LXXXII/2746/2006 z późn. zm. Dokument ten jest wiążący dla organów gminy sporządzających plan miejscowy co wynika z art. 9 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

**Treść uwagi 8.4.:**

Wnoszę o zwiększenie strefy zielenie z 5 do 25 m szerokości.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanej szerokości strefy zieleni z 5 m do 8 m;

**Uzasadnienie:**

Podstawowy wymóg w zakresie kształtowania zieleni wynika z ustalonego minimalnego udziału PBC.

**Treść uwagi 8.5** (uwaga nr 8.6 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Wnoszę o powiększenie terenu pod targowisko z 25 do 50 m szerokości.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie pełnego powiększenia do 50 m.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo w zakresie pełnego powiększenia do 50 m w wyniku uwzględniania uwag nr 1.9.1 i nr 1.20.1. – powiększenie terenu do 30m.

**Treść uwagi 8.6** (uwaga nr 8.7 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Wnoszę o wprowadzenie zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 100 m<sup>2</sup>.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zgodnie z art. 10 ust. 3a i art. 15 ust. 3 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. w planie reguluje się możliwość lokalizowania obiektów handlowych większych niż 2000m<sup>2</sup>. Plan nie dopuszcza lokalizacji takich obiektów handlowych.

**Treść uwagi 8.7** (uwaga nr 8.8 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Wnoszę o zwiększenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej z 30% do 70%.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zalecany w SUiKZP m. st. Warszawy udział PBC został określony na 25 – 40%. Ustalenia planu spełniają powyższe zalecenie.

**Treść uwagi 8.8** (uwaga nr 8.9 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Wnoszę o ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy nie mniej niż 0,5 i nie więcej niż 1.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie wnioskowanego wskaźnika i ustalenia wskaźnika minimalnego intensywności zabudowy.

**Uzasadnienie:** Nie uwzględniono częściowo w zakresie wnioskowanego wskaźnika i ustalenia wskaźnika minimalnego intensywności zabudowy – wymagane przepisami jest ustalenie wskaźnika maksymalnego – wymogi obowiązujące dla planów podjętych przed 21 października 2010r. (art. 4 ust. 2 Dz.U. nr 130, poz. 871).

**Treść uwagi 8.9** (uwaga nr 8.10 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Wnoszę o ustalenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na poziomie 30%.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zmniejszenie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy z 60% do 30% istotnie ograniczyło by możliwości zagospodarowania terenu w stosunku do wskaźników przyjętych w SUiKZP m. st. Warszawy.

**Treść uwagi 8.10** (uwaga nr 8.11 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Wnoszę o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy na poziomie 3,0 m.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo dla północnej części obszaru.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo dla północnej części obszaru. Przyjęte w planie ograniczenie maksymalnie do 15,0m nie narusza ustaleń SUiKZP m. st. Warszawy (30m) i pozwole na zachowanie ekspozycji Kopca Powstania Warszawskiego.

**UWAGA NR 9** złożona w dniu 13.07.2016 r. przez Zarząd Dzielnicy Mokotów.

**Treść uwagi 9.1** (uwaga nr 9.2 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Wnioskujemy o zdefiniowanie w § 2 pojęcia usług.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Przyjęte w planie ustalenia ust. 9 określają zakres usług objęty zakazem realizacji w obszarze planu. Wprowadzanie dodatkowego definiowania jest bezzasadne.

**Treść uwagi 9.2** (uwaga nr 9.5 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Wnosimy o korektę ustalenia w § 5. 2 .4, poprzez zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy z 2,5 na 3,0.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Przyjęty w projekcie planu wskaźnik został zbilansowany w oparciu o ustalenia SUiKZP m. st. Warszawy oraz lokalne uwarunkowania. Zwiększenie wskaźnika spowoduje naruszenie ustaleń Studium.

**Treść uwagi 9.3** (uwaga nr 9.6 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Podtrzymujemy wniosek złożony do planu i ponownie wnioskujemy o ustalenie w kwartale 1U(MW), jako przeznaczenia uzupełniającego, funkcji mieszkalnictwa zbiorowego (np. hotel, pensjonat).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Możliwość realizacji hoteli lub pensjonatów na przedmiotowym obszarze mieścić się będzie w ramach przeznaczenia podstawowego – usług.

**Treść uwagi 9.4** (uwaga nr 9.9 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Wnosimy o rozszerzenie ustalenia dotyczącego linii zabudowy (§ 2.2 oraz § 2.3), poprzez doprecyzowanie, czy i w jakim stopniu odnoszą się one do obiektów budowlanych lub ich części usytuowanych pod ziemią.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w części dotyczącej pozostałych obiektów budowlanych.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono w części dotyczącej pozostałych obiektów budowlanych. Przyjęta w projekcie definicja nieprzekraczalnej linii zabudowy dotyczy wyłącznie budynków.

**Treść uwagi 9.5** (uwaga nr 9.10 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Wnosimy o dokonanie korekty w ustaleniach dotyczących obsługi komunikacyjnej kwartału 1U(MW).

W § 5.8.1.b, poprzez zmianę treści - „ustala się obsługę terenu od drogi publicznej klasy lokalnej 6KDL - sąsiadującej z obszarem planu ul. Grupy AK „Kampinos”, na treść - „ustala się obsługę komunikacyjną od ul. Wojskowej Służby Kobiet, położonej w obszarze UH/B13.2 (oznaczenia według m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej), posiadającej wlot dla komunikacji kołowej z drogi 6KDL”.

W § 5.8.1.c, poprzez zmianę treści - „dopuszcza się obsługę terenu od strony południowej od dróg publicznych poprzez teren UH/B13.2 przyległy do obszaru planu”, na treść - „dopuszcza się obsługę komunikacyjną budownictwa mieszkalnego wielorodzinnego od drogi 6KDL-Grupy AK „Kampinos”, przyległej do obszaru planu”.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Przyjęcie proponowanego sformułowania było by niezgodne z obowiązującym m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej, w którym na terenie UH/B3.2 nie przewiduje się drogi publicznej. Zgodnie z ww. planem podstawowa obsługa komunikacyjna obszaru może się odbywać jedynie od strony projektowanej drogi 6KDL (ul. Grupy AK Kampinos). Inne rozwiązania mogą być jedynie dopuszczone, co projekt planu uwzględnia.

**Treść uwagi 9.6** (uwaga nr 9.11 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Zgodnie z § 5.10.6 projektu planu, wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych odprowadzane mają być do sieci kanalizacji deszczowej a dopiero w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się ich zagospodarowanie na terenie działki własnej poprzez wprowadzanie do ziemi, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych. Wnioskujemy o odwrócenie hierarchii działań.

Z punktu widzenia ochrony środowiska, wody opadowe i roztopowe, szczególnie z nawierzchni umownie „czystych” w pierwszej kolejności powinny być zagospodarowane na terenie własnej nieruchomości a dopiero w przypadku braku takiej możliwości dopuszczalne powinno być odprowadzanie ich do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Szczegółowe zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych do gruntu regulują przepisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. (Dz. U. z 2014 poz. 1800).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w części dotyczącej preferowania odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono w części dotyczącej preferowania odprowadzania wód opadowych i roztopowych do ziemi, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych. Wprowadzenie zmian w sposób nakazujący zagospodarowanie wód opadowych w pierwszej kolejności na terenie własnej nieruchomości powodowało by brak zgodności z warunkami technicznymi dla budynków i ich usytuowania.

**UWAGA NR 10** złożona w dniu 13.07.2016 r. przez p. Dariusza Chadrysia.

**Treść uwagi 10.1.:**

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących funkcji terenu z 1U(MW) na ZP.

Projektowany plan nie uwzględnia dotychczasowo realizowanej funkcji terenu ogrodów działkowych na działce 3/17 (...).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Teren w obowiązującym m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej (Uchwała z dn. 28 sierpnia 2000 Nr 496/XXXVI/2000) przeznaczony jest pod usługi handlu i biur z wymogiem lokalizowania minimum 500 miejsc parkingowych, z których co najmniej 80% ma być zrealizowane w parkingach podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.

Zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy obszar zlokalizowany jest w strefie funkcjonalnej miejskiej (jednostka M1.30), gdzie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Ustalone w Studium powiększenie terenu zieleni przy Kopcu Czerniakowskim ZP1 nie dotyczy przedmiotowego obszaru m.p.z.p.

**Treść uwagi 10.2.:**

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących funkcji terenu z 1U(MW) na ZP.

Wnoszę o zachowanie integralności terenów przeznaczonych pod uprawę zieleni – ogrodów działkowych niezrzeszonych w ROD poprzez zapisanie funkcji ZD dla całej działki 3/17 w m.p.z.p. rejonu ul. Nehru.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Teren w obowiązującym m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej (Uchwała z dn. 28 sierpnia 2000 Nr 496/XXXVI/2000) przeznaczony jest pod usługi handlu i biur z wymogiem lokalizowania minimum 500 miejsc parkingowych, z których co najmniej 80% ma być zrealizowane w parkingach podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.

Zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy obszar zlokalizowany jest w strefie funkcjonalnej miejskiej (jednostka M1.30), gdzie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Ustalone w Studium powiększenie terenu zieleni przy Kopcu Czerniakowskim ZP1 nie dotyczy przedmiotowego obszaru m.p.z.p.

**UWAGA NR 11** złożona w dniu 13.07.2016 r. przez p. Andrzeja Pytko.

**Treść uwagi 11.1** (uwaga nr 11.2 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Zastąpienie definicji strefy handlu jednodniowego na rzecz strefy handlu targowiskowego (stałego 6 dni w tygodniu).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zrezygnowano z definicji strefy handlu w wyniku uwzględnienia uwagi nr 9 pkt 1, uwagi nr 20, pkt 1 i pkt 3 i uwagi nr 21 pkt.1 i pkt 3.

**Treść uwagi 11.2**(uwaga nr 11.3 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Zmiana wskaźników parkingowych dla strefy handlu (pas 30m) dla samochodów do zera.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie obniżenia wskaźnika do 0.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo w zakresie obniżenia wskaźnika do 0. Zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy program parkingowy dla poszczególnych inwestycji powinien być realizowany na terenach działek własnych poszczególnych inwestycji.

**Treść uwagi 11.3**(uwaga nr 11.4 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Zmianę wskaźników PBC dla strefy handlu (pas 30m) do zera.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany wskaźnika PBC na 0.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo w zakresie zmiany wskaźnika PBC na 0.

**UWAGA NR 12** złożona w dniu 13.07.2016 r. przez p. Dariusza Chachulskiego.

**Treść uwagi 12.1**(uwaga nr 12.2 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Zastąpienie definicji strefy handlu jednodniowego na rzecz strefy handlu targowiskowego (stałego 6 dni w tygodniu).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Zrezygnowano z definicji strefy handlu w wyniku uwzględnienia uwagi nr 9 pkt 1, uwagi nr 20, pkt 1 i pkt 3 i uwagi nr 21 pkt.1 i pkt 3.

**Treść uwagi 12.2** (uwaga nr 12.3 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Zmiana wskaźników parkingowych dla strefy handlu (pas 30m) dla samochodów do zera.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie obniżenia wskaźnika do 0.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo w zakresie obniżenia wskaźnika do 0. Zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy program parkingowy dla poszczególnych inwestycji powinien być realizowany na terenach działek własnych poszczególnych inwestycji.

**Treść uwagi 12.3** (uwaga nr 12.4 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):  
Zmianę wskaźników PBC dla strefy handlu (pas 30m) do zera.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany wskaźnika PBC na 0.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo w zakresie zmiany wskaźnika PBC na 0.

**UWAGA NR 13** złożona w dniu 13.07.2016 r. przez p. Dorotę Mickiewicz - Morawską.

**Treść uwagi 13.1.:**

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących funkcji terenu z 1U(MW) na ZP.

Projektowany plan nie uwzględnia dotychczasowo realizowanej funkcji terenu ogrodów działkowych na działce 3/17 (...).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1.U(MW).****Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.**Uzasadnienie:**

Teren w obowiązującym m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej (Uchwała z dn. 28 sierpnia 2000 Nr 496/XXXVI/2000) przeznaczony jest pod usługi handlu i biur z wymogiem lokalizowania minimum 500 miejsc parkingowych, z których co najmniej 80% ma być zrealizowane w parkingach podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.

Zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy obszar zlokalizowany jest w strefie funkcjonalnej miejskiej (jednostka M1.30), gdzie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Ustalone w Studium powiększenie terenu zieleni przy Kopcu Czerniakowskim ZP1 nie dotyczy przedmiotowego obszaru m.p.z.p.

**Treść uwagi 13.2.:**

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących funkcji terenu z 1U(MW) na ZP.

wnoszę o zachowanie integralności terenów przeznaczonych pod uprawę zieleni – ogrodów działkowych niezrzeszonych w ROD poprzez zapisanie funkcji ZD dla całej działki 3/17 w m.p.z.p. rejonu ul. Nehru.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1.U(MW).****Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.**Uzasadnienie:**

Teren w obowiązującym m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej (Uchwała z dn. 28 sierpnia 2000 Nr 496/XXXVI/2000) przeznaczony jest pod usługi handlu i biur z wymogiem lokalizowania minimum 500 miejsc parkingowych, z których co najmniej 80% ma być zrealizowane w parkingach podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.

Zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy obszar zlokalizowany jest w strefie funkcjonalnej miejskiej (jednostka M1.30), gdzie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Ustalone w Studium powiększenie terenu zieleni przy Kopcu Czerniakowskim ZP1 nie dotyczy przedmiotowego obszaru m.p.z.p.

**UWAGA NR 14** złożona w dniu 13.07.2016 r. przez p. Marzenę Sobierajską.**Treść uwagi 14.1.:**

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących funkcji terenu z 1U(MW) na ZP.

Projektowany plan nie uwzględnia dotychczasowo realizowanej funkcji terenu ogrodów działkowych na działce 3/17 (...).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1.U(MW).****Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.**Uzasadnienie:**

Teren w obowiązującym m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej (Uchwała z dn. 28 sierpnia 2000 Nr 496/XXXVI/2000) przeznaczony jest pod usługi handlu i biur z wymogiem lokalizowania minimum 500 miejsc parkingowych, z których co najmniej 80% ma być zrealizowane w parkingach podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.

Zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy obszar zlokalizowany jest w strefie funkcjonalnej miejskiej (jednostka M1.30), gdzie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Ustalone w Studium powiększenie terenu zieleni przy Kopcu Czerniakowskim ZP1 nie dotyczy przedmiotowego obszaru m.p.z.p.

**Treść uwagi 14.2.:**

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących funkcji terenu z 1U(MW) na ZP.

wnoszę o zachowanie integralności terenów przeznaczonych pod uprawę zieleni – ogrodów działkowych niezrzeszonych w ROD poprzez zapisanie funkcji ZD dla całej działki 3/17 w m.p.z.p. rejonu ul. Nehru.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Teren w obowiązującym m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej (Uchwała z dn. 28 sierpnia 2000 Nr 496/XXXVI/2000) przeznaczony jest pod usługi handlu i biur z wymogiem lokalizowania minimum 500 miejsc parkingowych, z których co najmniej 80% ma być zrealizowane w parkingach podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.

Zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy obszar zlokalizowany jest w strefie funkcjonalnej miejskiej (jednostka M1.30), gdzie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Ustalone w Studium powiększenie terenu zieleni przy Kopcu Czerniakowskim ZP1 nie dotyczy przedmiotowego obszaru m.p.z.p.

**UWAGA NR 15** złożona w dniu 13.07.2016 r. przez p. Małgorzatę Pawlak.

**Treść uwagi 15.1.:**

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących funkcji terenu z 1U(MW) na ZP.

Projektowany plan nie uwzględnia dotychczasowo realizowanej funkcji terenu ogrodów działkowych na działce 3/17 (...).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Teren w obowiązującym m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej (Uchwała z dn. 28 sierpnia 2000 Nr 496/XXXVI/2000) przeznaczony jest pod usługi handlu i biur z wymogiem lokalizowania minimum 500 miejsc parkingowych, z których co najmniej 80% ma być zrealizowane w parkingach podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.

Zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy obszar zlokalizowany jest w strefie funkcjonalnej miejskiej (jednostka M1.30), gdzie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Ustalone w Studium powiększenie terenu zieleni przy Kopcu Czerniakowskim ZP1 nie dotyczy przedmiotowego obszaru m.p.z.p.

**Treść uwagi 15.2.:**

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących funkcji terenu z 1U(MW) na ZP.

wnoszę o zachowanie integralności terenów przeznaczonych pod uprawę zieleni – ogrodów działkowych niezrzeszonych w ROD poprzez zapisanie funkcji ZD dla całej działki 3/17 w m.p.z.p. rejonu ul. Nehru.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Teren w obowiązującym m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej (Uchwała z dn. 28 sierpnia 2000 Nr 496/XXXVI/2000) przeznaczony jest pod usługi handlu i biur z wymogiem lokalizowania minimum 500 miejsc parkingowych, z których co najmniej 80% ma być zrealizowane w parkingach podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.



Zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy obszar zlokalizowany jest w strefie funkcjonalnej miejskiej (jednostka M1.30), gdzie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Ustalone w Studium powiększenie terenu zieleni przy Kopcu Czerniakowskim ZP1 nie dotyczy przedmiotowego obszaru m.p.z.p.

**UWAGA NR 16** złożona w dniu 13.07.2016 r. przez p. Edytę Majchrzak.

**Treść uwagi 16.1.:**

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących funkcji terenu z 1U(MW) na ZP.

Projektowany plan nie uwzględnia dotychczasowo realizowanej funkcji terenu ogrodów działkowych na działce 3/17 (...).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Teren w obowiązującym m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej (Uchwała z dn. 28 sierpnia 2000 Nr 496/XXXVI/2000) przeznaczony jest pod usługi handlu i biur z wymogiem lokalizowania minimum 500 miejsc parkingowych, z których co najmniej 80% ma być zrealizowane w parkingach podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.

Zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy obszar zlokalizowany jest w strefie funkcjonalnej miejskiej (jednostka M1.30), gdzie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Ustalone w Studium powiększenie terenu zieleni przy Kopcu Czerniakowskim ZP1 nie dotyczy przedmiotowego obszaru m.p.z.p.

**Treść uwagi 16.2.:**

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących funkcji terenu z 1U(MW) na ZP.

wnoszę o zachowanie integralności terenów przeznaczonych pod uprawę zieleni – ogrodów działkowych niezrzeszonych w ROD poprzez zapisanie funkcji ZD dla całej działki 3/17 w m.p.z.p. rejonu ul. Nehru.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Teren w obowiązującym m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej (Uchwała z dn. 28 sierpnia 2000 Nr 496/XXXVI/2000) przeznaczony jest pod usługi handlu i biur z wymogiem lokalizowania minimum 500 miejsc parkingowych, z których co najmniej 80% ma być zrealizowane w parkingach podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.

Zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy obszar zlokalizowany jest w strefie funkcjonalnej miejskiej (jednostka M1.30), gdzie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Ustalone w Studium powiększenie terenu zieleni przy Kopcu Czerniakowskim ZP1 nie dotyczy przedmiotowego obszaru m.p.z.p.

**UWAGA NR 17** złożona w dniu 13.07.2016 r. przez p. Krystynę Siwiec.

**Treść uwagi 17.1.:**

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących funkcji terenu z 1U(MW) na ZP.

Projektowany plan nie uwzględnia dotychczasowo realizowanej funkcji terenu ogrodów działkowych na działce 3/17 (...).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1.U(MW).****Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.**Uzasadnienie:**

Teren w obowiązującym m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej (Uchwała z dn. 28 sierpnia 2000 Nr 496/XXXVI/2000) przeznaczony jest pod usługi handlu i biur z wymogiem lokalizowania minimum 500 miejsc parkingowych, z których co najmniej 80% ma być zrealizowane w parkingach podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.

Zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy obszar zlokalizowany jest w strefie funkcjonalnej miejskiej (jednostka M1.30), gdzie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Ustalone w Studium powiększenie terenu zieleni przy Kopcu Czerniakowskim ZP1 nie dotyczy przedmiotowego obszaru m.p.z.p.

**Treść uwagi 17.2.:**

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących funkcji terenu z 1U(MW) na ZP.

wnoszę o zachowanie integralności terenów przeznaczonych pod uprawę zieleni – ogrodów działkowych niezrzeszonych w ROD poprzez zapisanie funkcji ZD dla całej działki 3/17 w m.p.z.p. rejonu ul. Nehru.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1.U(MW).****Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.**Uzasadnienie:**

Teren w obowiązującym m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej (Uchwała z dn. 28 sierpnia 2000 Nr 496/XXXVI/2000) przeznaczony jest pod usługi handlu i biur z wymogiem lokalizowania minimum 500 miejsc parkingowych, z których co najmniej 80% ma być zrealizowane w parkingach podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.

Zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy obszar zlokalizowany jest w strefie funkcjonalnej miejskiej (jednostka M1.30), gdzie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Ustalone w Studium powiększenie terenu zieleni przy Kopcu Czerniakowskim ZP1 nie dotyczy przedmiotowego obszaru m.p.z.p.

**UWAGA NR 18** złożona w dniu 13.07.2016 r. przez p. Michała Cieślaka.**Treść uwagi 18.1.:**

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących funkcji terenu z 1U(MW) na ZP.

Projektowany plan nie uwzględnia dotychczasowo realizowanej funkcji terenu ogrodów działkowych na działce 3/17 (...).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga: 1.U(MW).****Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.**Uzasadnienie:**

Teren w obowiązującym m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej (Uchwała z dn. 28 sierpnia 2000 Nr 496/XXXVI/2000) przeznaczony jest pod usługi handlu i biur z wymogiem lokalizowania minimum 500 miejsc parkingowych, z których co najmniej 80% ma być zrealizowane w parkingach podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.

Zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy obszar zlokalizowany jest w strefie funkcjonalnej miejskiej (jednostka M1.30), gdzie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Ustalone w Studium powiększenie terenu zieleni przy Kopcu Czerniakowskim ZP1 nie dotyczy przedmiotowego obszaru m.p.z.p.

**Treść uwagi 18.2.:**

Wnoszę o zmianę zapisów dotyczących funkcji terenu z 1U(MW) na ZP.

wnoszę o zachowanie integralności terenów przeznaczonych pod uprawę zieleni – ogrodów działkowych niezrzeszonych w ROD poprzez zapisanie funkcji ZD dla całej działki 3/17 w m.p.z.p. rejonu ul. Nehru.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Teren w obowiązującym m.p.z.p. rejonu ul. Bartyckiej (Uchwała z dn. 28 sierpnia 2000 Nr 496/XXXVI/2000) przeznaczony jest pod usługi handlu i biur z wymogiem lokalizowania minimum 500 miejsc parkingowych, z których co najmniej 80% ma być zrealizowane w parkingach podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.

Zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy obszar zlokalizowany jest w strefie funkcjonalnej miejskiej (jednostka M1.30), gdzie przeważają tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług.

Ustalone w Studium powiększenie terenu zieleni przy Kopcu Czerniakowskim ZP1 nie dotyczy przedmiotowego obszaru m.p.z.p.

**UWAGA NR 19** złożona w dniu 13.07.2016 r. przez p. Annę Paż.

**Treść uwagi 19.1.:**

Proponuję by do definicji systemu NCS dodać zapis wyjaśniający, że dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barw świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach, zaś końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu- B i zielenie G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych. Bez tego wyjaśnienia §5, ust. 3, pkt. 5 stają się trudne do interpretacji dla osób nie zajmujących na co dzień zagadnieniami związanymi z kolorystyką.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

Definiowanie oznaczeń przyjętych w ramach systemu NCS nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

**Treść uwagi 19.2.:**

W lit. d należy wprowadzić całkowity zakaz umieszczania szyldów elektronicznych . a więc takich gdzie powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji. Urządzenia tego rodzaju stanowią ogromną ingerencję w wizualną przestrzeń, są uciążliwe dla odbiorców, przez co powinny być eliminowane z obszaru miasta.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:**

W ustaleniach planu określono ograniczenia dla stosowania szyldów z elektroniczną formą ekspozycji.

**Treść uwagi 19.3.:**

Ustalenia dot. szyldów nie regulują możliwości umieszczania szyldów semaforowych, czyli takich, których płaszczyzny ekspozycyjne są nierównoległe do płaszczyzny ściany, na której są umieszczone.

W moim uznaniu, sztyldy semaforowe powinny być dozwolone, przy zastrzeżeniu wprowadzenia limitu ich dopuszczalnej powierzchni do 1 m<sup>2</sup> i wysięgu do 1 m oraz ograniczenia ich liczby do jednego sztyldu na podmiot.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nie uwzględniono częściowo.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono w zakresie maksymalnej powierzchni sztyldu semaforowego.

Przyjęte w projekcie planu parametry sztyldu jego (wysokość i wysięg) pozwolą na niezbędne ograniczenie powierzchni sztyldu.

**UWAGA NR 20** złożona w dniu 12.07.2016 r. przez Stowarzyszenie Kupców Nehru.

**Treść uwagi 20.1.:**

Wnioskuje o zmianę symbolu 1U(MW) na 1UH(MW) i zmianę przeznaczenia terenu na funkcję usług i handlu, tak aby możliwa była realizacja targowiska na całym obszarze objętym projektem m.p.z.p.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo dla północnej części obszaru.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo dla północnej części obszaru – z uwagi na wymogi SUIKZP m.st. Warszawy dotyczące wprowadzania funkcji mieszkaniowej.

**Treść uwagi 20.2.:**

Wnioskuje o przesunięcie obowiązujących linii zabudowy na rzecz powiększenia pasa strefy handlu targowiskowego do minimum 30 m lub więcej (do 50 m).(...)

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo zakresie poszerzenia strefy handlu do 55 m oraz rezygnację z ustaleń w projekcie planu dotyczących obowiązujących linii zabudowy zgodnie z uwagą nr 9 pkt.7.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo zakresie poszerzenia strefy handlu do 55 m oraz rezygnację z ustaleń w projekcie planu dotyczących obowiązujących linii zabudowy zgodnie z uwagą nr 9 pkt.7 – z uwagi na wymogi SUIKZP m.st. Warszawy dotyczące wprowadzania funkcji mieszkaniowej.

**Treść uwagi 20.3.:**

Wnioskuje o zmianę określenia „strefy handlu jednodniowego” na strefę handlu targowiskowego z dopuszczeniem budowy stałych indywidualnych lub zgrupowanych pawilonów handlowych (...).

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia strefy handlu targowiskowego.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo w zakresie wprowadzenia strefy handlu targowiskowego – z uwagi na zmianę sposobu zapisu ustaleń planu.

**Treść uwagi 20.4.:**

Wnioskuje o zmianę wskaźników parkingowych dla strefy handlu targowiskowego do zera dla samochodów i do min 10 miejsc dla rowerów na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni handlu lub dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc parkingowych poza terenem targowiska.(...)

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie obniżenia wskaźnika do 0.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo zakresie obniżenia wskaźnika do 0. Zgodnie ze SUIKZP m.st. Warszawy „program parkingowy dla poszczególnych inwestycji powinien być realizowany na terenach działek własnych poszczególnych inwestycji”.

**Treść uwagi 20.5.:**

Wnioskuje o zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla strefy handlu targowiskowego do 0%.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany wskaźnika PBC na 0.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo w zakresie zmiany wskaźnika PBC na 0.

**UWAGA NR 21** złożona w dniu 12.07.2016 r. przez p. Aleksandrę Wasilkowską.

**Treść uwagi 21.1.:**

Wnioskuje o zmianę symbolu 1U(MW) na 1UH(MW) i zmianę przeznaczenia terenu na funkcję usług i handlu, tak aby możliwa była realizacja targowiska na całym obszarze objętym projektem m.p.z.p.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo dla północnej części obszaru.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo dla północnej części obszaru – z uwagi na wymogi SUIKZP m.st. Warszawy dotyczące wprowadzania funkcji mieszkaniowej.

**Treść uwagi 21.2.:**

Wnioskuje o przesunięcie obowiązujących linii zabudowy na rzecz powiększenia pasa strefy handlu targowiskowego do minimum 30 m lub więcej (do 50 m).(...)

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo zakresie poszerzenia strefy handlu do 55 m oraz rezygnację z ustaleń w projekcie planu dotyczących obowiązujących linii zabudowy zgodnie z uwagą nr 9 pkt.7.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo zakresie poszerzenia strefy handlu do 55 m oraz rezygnację z ustaleń w projekcie planu dotyczących obowiązujących linii zabudowy zgodnie z uwagą nr 9 pkt.7 – z uwagi na wymogi SUIKZP m.st. Warszawy dotyczące wprowadzania funkcji mieszkaniowej.

**Treść uwagi 21.3.:**

Wnioskuje o zmianę określenia „strefy handlu jednodniowego” na strefę handlu targowiskowego z dopuszczeniem budowy stałych indywidualnych lub zgrupowanych pawilonów handlowych.(...)

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia strefy handlu targowiskowego.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo w zakresie wprowadzenia strefy handlu targowiskowego – z uwagi na zmianę sposobu zapisu ustaleń planu.

**Treść uwagi 21.4.:**

Wnoszę o zmianę wskaźników parkingowych dla strefy handlu targowiskowego do zera dla samochodów i do min 10 miejsc dla rowerów na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni handlu lub dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc parkingowych poza terenem targowiska.(...)

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie obniżenia wskaźnika do 0.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo w zakresie obniżenia wskaźnika do 0. Zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy „program parkingowy dla poszczególnych inwestycji powinien być realizowany na terenach działek własnych poszczególnych inwestycji”.

**Treść uwagi 21.5.:**

Wnoszę o zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla strefy handlu targowiskowego do 0%.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** dz. ew. nr 3/17, 21, 22/2, 23 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1.U(MW).

**Rozstrzygnięcie:** nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany wskaźnika PBC na 0.

**Uzasadnienie:**

Nie uwzględniono częściowo w zakresie zmiany wskaźnika PBC na 0.

**Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Nehru  
( II wyłożenie do publicznego wglądu w dniach od 16 czerwca 2017 r. do 17 lipca 2017 r.)**

**UWAGA NR 1** złożona w dniu 19.07.2017 r. przez Burmistrza Dzielnicy Mokotów.

**Treść uwagi 1.1.:**

Wnosimy o zmianę ustalenia §5.1.3 w następującej formie „do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, plan dopuszcza utrzymanie tymczasowego, istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu”.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** cały obszar planu.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** §5 ust.1, pkt 3.

**Rozstrzygnięcie:** nie uwzględniono częściowo w zakresie wprowadzenia zapisu w zakresie utrzymania tymczasowego istniejącego zagospodarowania.

**Uzasadnienie:**

W przypadku utrzymania tymczasowego, istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu obowiązuje art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073).

**Treść uwagi 1.2** (uwaga nr 1.4 wykazu uwag rozpatrzonych przez Prezydenta m. st. Warszawy):

Na rysunku planu została wskazana granica systemu przyrodniczego Warszawy, w tym korytarza wymiany powietrza. Opisano ją jako leżącą poza granicami planu. Tymczasem, granica ta wchodzi w

obszar planu, prawie na całym odcinku jego północnej granicy. Z rysunku należy usunąć poza obszarem planu.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** część dz. ewid. 22/2 i 3/36 obręb 10705.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** §5 ust.2 pkt 1, teren 1MW(U).

**Rozstrzygnięcie:** nie uwzględniono częściowo w zakresie opisu oznaczenia w legendzie.

**Uzasadnienie:**

Przyjęta w legendzie rysunku planu informacja dotyczy terenów poza obszarem planu. W przypadku obszaru planu projekt zawiera ustalenia §5 ust.2 pkt 1, co potwierdza legenda na załączniku graficznym w zakresie ustaleń planu oraz odmienne oznaczenie na rysunku planu, które jest ustaleniem.

**UWAGA NR 2** złożona w dniu 08.08.2017 r. przez p. Annę Paż.

**Treść uwagi 2.1.:**

W §5.1, pkt. 9, lit. a, tiret pierwszym ustala się maksymalną wysokość szyldów na 0,6, zaś wysięg na 1 m. Limit dotyczący wysięgu określony na 1 m powinien dotyczyć wyłącznie szyldów semaforowych, czyli takich, których płaszczyzny ekspozycyjne są nierównoległe do płaszczyzny ściany, na której są umieszczane. Dodatkowo liczba takich szyldów powinna być ograniczona do jednego nośnika na podmiot. W odniesieniu do szyldów nie będących semaforami, odległość ich najdalej odsuniętej od ściany części nie powinna przekraczać 20 cm.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** cały obszar planu.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** §5 ust. 1, pkt 9, lit. a, tiret pierwsze.

**Rozstrzygnięcie:** nie uwzględniono.

**Uzasadnienie:**

Przyjęte w planie rozwiązania umożliwiają stosowanie szyldów semaforowych bez ich wyodrębnia w ustaleniach planu. Ograniczenie liczby nośników prowadziłyby do ograniczenia możliwości prowadzenia działalności gospodarczej w ramach terenu w różnych pawilonach - lokalizacjach.

**Treść uwagi 2.2.:**

Zapis lit. e proponuję zastąpić całkowitym zakazem umieszczania szyldów elektronicznych, a więc takich, gdzie powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji. Urządzenia tego rodzaju stanowią zbyt ingerencję w wizualną przestrzeń, są uciążliwe dla odbiorców, przez co powinny być eliminowane z obszaru miasta.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** cały obszar planu.

**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:** §5 ust.1 pkt 9, lit.d.

**Rozstrzygnięcie:** nie uwzględniono.

**Uzasadnienie:**

W ustaleniach planu określono ograniczenia dla stosowania szyldów z elektroniczną formą ekspozycji.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Ewa Masny-Askanas**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/1402/2017

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 19 października 2017 r.

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

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Nehru obejmuje tereny o powierzchni ok. 0,92 ha położone w północno-wschodniej części dzielnicy Mokotów, po wschodniej stronie ul. Czerniakowskiej. Teren objęty planem położony jest w paśmie terenów otwartych, z terenami nieużytkowanymi oraz ze zwartą zielenią.

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

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

W granicach projektu planu wydzielone zostały dwa obszary funkcjonalne: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami 1.MW(U) oraz teren usług handlu 2.UH.

Dla terenu 1.MW(U) plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z uzupełniającym przeznaczeniem – usługi, natomiast na terenie 2.UH, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe usługi handlu, z przeznaczeniem uzupełniającym terenu - usługi, nie więcej niż 20% całkowitej powierzchni zabudowy.

Zgodnie z ustaleniami planu, w jego granicach może być zrealizowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna na terenie 1.MW(U) oraz budynki o funkcji usługowo-handlowej na obszarze 2.UH, przy czym plan zakazał sytuowania w jego granicach obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m<sup>2</sup>, a w ramach usług uzupełniających również usług motoryzacji, usług związanych z gospodarowaniem odpadami, usług zdrowia lub pomocy społecznej związanych z pobytem stałym lub całodobowym ludzi, zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

**Projekt planu nie wyznacza terenów realizacji inwestycji celu publicznego oraz nie wskazuje do realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy**

**W wyniku realizacji ustaleń planu, nie powstaną koszty związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy.**

Dla obszaru planu brak jest zadań z dziedziny infrastruktury technicznej, ujętych w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy na lata 2017-2045.

Wiceprzewodnicząca Rady m.st. Warszawy

**Ewa Masny-Askanas**