DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 czerwca 2023 r.

Poz. 6839

Elektronicznie podpisany przez:
Anna Teresa Gogołowicz
Data: 2023-06-05 15:08:39

UCHWAŁA Nr LXXXI/2660/2023
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z 25 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej stronie ulicy Filipiny Płaskowickiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503, poz. 1846, poz. 2185 i poz.2747), w związku z uchwałą Nr XXX/645/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 12 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej stronie ulicy Filipiny Płaskowickiej i uchwałą Nr XIX/467/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 września 2019 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej stronie ulicy Filipiny Płaskowickiej, Rada Miasta Stołecznego Warszawy stwierdzając, że niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 10 października 2006 r. z późn. zm.[1)], uchwala, co następuje

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej stronie ulicy Filipiny Płaskowickiej, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

1) od północnego zachodu: linia prostopadła do południowo-zachodniej granicy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Gandhi, Rosoła, Płaskowickiej i Grzegorzewskiej – Szolc–Rogozińskiego część „A" łącząca tę granicę ze wschodnią granicą działki nr ew. 4/5 z obrębu 1-10-27, wschodnia granica tej działki i jej przedłużenie w kierunku południowym do przecięcia z linią stanowiącą przedłużenie północno-zachodniej ściany budynku przy ul. Kulczyńskiego 24, linia biegnąca wzdłuż północno-zachodniej ściany tego budynku, linia łącząca północno-zachodni narożnik tego budynku z północno-wschodnim narożnikiem dz. ew. nr 4/17 z obrębu 1-10-27, północno-zachodnia granica dz. nr ew. 4/17 i jej przedłużenie do wschodniego narożnika działki nr ew. 2/1 z obrębu 1-10-27, fragment południowo-wschodniej granicy działki 2/1 z obrębu 1-10-27, linia łącząca południowo-zachodni narożnik tej działki z północno-wschodnim narożnikiem działki nr ew. 39 z obrębu 1-10-22, północna, północno-wschodnia i północno-zachodnia granica działki nr ew. 39, północno-zachodnia granica działki 10/48 z obrębu 1-10-22, północno-wschodnia i północno-zachodnia granica działki nr ew. 10/42 z obrębu 1-10-22, północno-zachodnia, południowo-zachodnia i południowo-wschodnia granica działki nr ew. 10/48 z obrębu 1-10-22 , północna granica działki nr ew. 11 z obrębu 1-10-22, linia łącząca zachodni narożnik tej

[1)] Zmiany Studium wprowadzone zostały uchwałami Rady Miasta Stołecznego Warszawy: Uchwałą nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 r., Uchwałą nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r., Uchwałą nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 r., Uchwałą Nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 r., Uchwałą nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 r., Uchwałą nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz uchwałą nr LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r.

działki z północną granicą działki nr ew. 10/32 z obrębu 1-10-22, północna granica działki nr ew. 10/32, północna i zachodnia granica działki nr ew. 10/31 z obrębu 1-10-22, zachodnia granica działki nr ew. 10/48 z obrębu 1-10-22, północna granica działki nr ew. 26, północna granica działki nr ew. 25 z obrębu 1-10-22 i jej przedłużenie do punktu przecięcia ze wschodnią granicą działki nr ew. 41 z obrębu 1-10-21, linia łącząca ten punkt z północno-wschodnim narożnikiem budynku przy ul. Hirszfelda 18, linia biegnąca wzdłuż północnej ściany tego budynku i jej przedłużenie do zachodniej granicy działki nr ew. 42 z obrębu 1-10-21, zachodnia granica działki nr ew. 42 z obrębu 1-10-21, północna granica działki nr ew. 43 z obrębu 1-10-21, północna granica działki nr ew. 41 z obrębu 1-10-21 i jej przedłużenie do północno-wschodniego narożnika działki nr ew. 16/4 z obrębu 1-10-21, północne granice działek nr ew. 16/4, 16/3, 16/2 z obrębu 1-10-21, północna granica działki 16/1 z obrębu 1-10-21 i jej przedłużenie do zachodniej granicy obrębu 1-10-21;

2) od zachodu: zachodnia granica obrębu 1-10-21 do północnej granicy działki nr ew. 29 z obrębu 1-10-21;

3) od południowego wschodu: północna granica działki nr ew. 29 z obrębu 1-10-21, północna granica działki nr ew. 15 z obrębu 1-10-22, północna granica działki nr ew. 8/1 z obrębu 1-10-27, północna granica działki nr ew. 7 z obrębu 1-10-29 do granicy Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Gandhi, Rosoła, Płaskowickiej i Grzegorzewskiej – Szolc–Rogozińskiego część „A”;

4) od północnego wschodu: południowo- zachodnia granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zawartego pomiędzy ulicami: Gandhi, Rosoła, Płaskowickiej i Grzegorzewskiej – Szolc–Rogozińskiego część „A” do punktu przecięcia z linią stanowiącą przedłużenie wschodniej granicy działki nr ew. 4/5 z obrębu 1-10-27.

2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 1 przedstawiono na rysunku planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

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

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

§ 2. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

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

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej;

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

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego;

12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

14) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych;

16) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak ich występowania w granicach planu: granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

1) długotrwałej odporności na proces starzenia – należy przez to rozumieć cechy fizyczne materiału budowlanego, dzięki którym wymaga on kompleksowych zabiegów konserwacyjnych, zapobiegających zmianom obniżającym jego cechy użytkowe oraz estetykę, powtarzanych w okresach nie krótszych niż 20 lat;

2) inwestycji – należy przez to rozumieć budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę oraz remont obiektu;

3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające obszar, w którym możliwe jest sytuowanie budynków, z uwzględnieniem § 6 pkt 2, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: wejścia i wjazdy do budynków lub do parkingów podziemnych, schody, pochylnie, podesty, rampy, zewnętrzne dźwigi osobowe, platformy podnośnikowe, tarasy w przyziemiu budynku, balkony, wsporniki, wykusze, gzymsy, okapy, z zastrzeżeniem, że elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenu;

4) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, z uwzględnieniem § 6 pkt 2, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 1,5 m elementów takich jak: wejścia i wjazdy do budynków lub do parkingów podziemnych, schody, pochylnie, podesty, rampy, zewnętrzne dźwigi osobowe, platformy podnośnikowe, tarasy w przyziemiu budynku, balkony, wsporniki, wykusze, gzymsy, okapy, z zastrzeżeniem, że elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające terenu;

5) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć Miejski System Informacji Miasta Stołecznego Warszawy obejmujący kompleksowy system informacji kierunkowej, w tym oznakowania budynków i dróg oraz informacji kierunkowej, w szczególności informacji o obiektach zlokalizowanych przy drodze, w tym obiektach użyteczności publicznej;

6) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej lub na terenie bez prawa zabudowy, przy czym jego udział musi zajmować w przypadku terenów zabudowanych przynajmniej 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów bez prawa zabudowy przynajmniej 60% ogólnej powierzchni terenu, chyba że zapisy szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;

8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej lub na terenie bez prawa zabudowy, przy czym jego udział może zajmować w przypadku terenów zabudowanych nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów bez prawa zabudowy nie więcej niż 40% ogólnej powierzchni terenu, chyba że zapisy szczegółowe dla terenów stanowią inaczej;

9) rejonie lokalizacji dominanty wysokościowej – należy przez to rozumieć rejon, w zasięgu którego możliwa jest realizacja budynku lub jego część o wysokości wyższej niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona dla danego terenu;

10) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o maksymalnej średnicy 1,40 m +/- 1 cm, nie licząc podstawy i zwieńczenia słupa, oraz maksymalnej wysokości 4,82 m, nie licząc elementów fotowoltaicznych, służących zasilaniu słupa, przewyższających jego zwieńczenie o maksymalnie 40 cm, służące do umieszczania materiałów promocyjno-informacyjnych o imprezach kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz reklam;

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

12) szyldach semaforowych – należy przez to rozumieć szyldy, o głębokości powyżej 25 cm i szerokości nie większej niż 25 cm;

13) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i opisany symbolem literowym określającym jego funkcje oraz kolejnym numerem lokalizującym teren;

14) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, prowadzoną na działce budowlanej lub w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku lokalu użytkowego – poza lokalem, w którym jest prowadzona;

15) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi z zakresu urzędów administracji państwowej lub samorządowej, sądów, prokuratur, państwowych lub samorządowych instytucji kultury a także publicznych obiektów ochrony zdrowia;

16) Warszawskim Rowerze Publicznym – należy przez to rozumieć rodzaj transportu w mieście realizowany ogólnodostępnymi (publicznymi) rowerami udostępnianymi w wypożyczalniach;

17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie a nie ujętych w ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami.

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

1) granice i linie rozgraniczające:

a) granica obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) linie zmiany wysokości zabudowy,

d) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

2) oznaczenia porządkowe terenu i symbol przeznaczenia terenu, zgodnie z § 5 ust. 1;

3) elementy kształtowania kompozycji przestrzennej:
   a) linie zabudowy:
      - obowiązujące,
      - nieprzekraczalne,
   b) rejony lokalizacji dominant wysokościowych i ich maksymalne wysokości,
   c) strefy lokalizacji usług w parterach budynków,
   d) rejony przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji,
   e) główne powiązania piesze;
4) elementy zieleni:
   a) rejony lokalizacji rzędu drzew,
   b) drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,
   c) grupy drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,
   d) strefy zieleni;
5) systemy komunikacji: strefa uciążliwości akustycznej;
6) oznaczenia inne:
   a) wymiarowanie w metrach,
   b) maksymalne wysokości zabudowy w metrach;

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

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru

§ 5. 1. Ustala się następujące rodzaje przeznaczeń terenów:

1) U – tereny usług;
2) KS/UP – teren pętli autobusowej lub usług publicznych;
3) UO – tereny usług oświaty;
4) US – tereny usług sportu i rekreacji;
5) UO/US – teren usług oświaty lub usług sportu i rekreacji;
6) MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej;
7) MW(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
8) IT – teren infrastruktury technicznej;
9) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
10) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych;
11) KS – tereny parkingów;
12) ZO – tereny zieleni osiedlowej;
13) tereny dróg publicznych:
   a) KD-G – droga klasy głównej,
   b) KD-Z – droga klasy zbiorczej,
   c) KD-L – drogi klasy lokalnej,
   d) KD-D – drogi klasy dojazdowej;

2. Ustala się przeznaczenie dopuszczalne, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

3. Ustala się jako tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1) teren pętli autobusowej lub usług publicznych KS/UP jako teren przeznaczony pod budowę, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych obiektów i urządzeń transportu publicznego (pętla autobusowa) lub budowę i utrzymanie pomieszczeń dla urzędów administracji państwowej lub samorządowej, sądów, prokuratur, państwowych lub samorządowych instytucji kultury a także publicznych obiektów ochrony zdrowia;

2) tereny usług oświaty UO, jako tereny przeznaczone pod budowę i utrzymanie publicznych szkół, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych;

3) teren usług sportu i rekreacji US, jako teren przeznaczony pod budowę i utrzymanie publicznych obiektów sportowych;

4) teren usług oświaty lub usług sportu i rekreacji UO/US jako teren przeznaczony pod budowę i utrzymanie publicznych szkół, przedszkoli, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych;

5) teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej IT, jako teren przeznaczony pod budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) tereny dróg publicznych KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D jako tereny przeznaczone pod wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego zgodnie z ustaleniami planu.

4. Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenach nie wymienionych w ust. 3 zgodnie z zapisami określonymi w planie.

5. Ustala się jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych:

1) tereny usług sportu i rekreacji 1US i 2US;

2) część terenu 1UO/US zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zakresie kompozycji funkcjonalno-przestrzennej: określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez wyznaczenie:

   a) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz terenów zabudowy usługowej,

   b) terenów zieleni osiedlowej,

   c) terenów komunikacji oraz terenów infrastruktury technicznej;

2) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:

   a) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane i nadbudowywane, należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami zagospodarowania terenu oraz parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi zgodnie z przepisami szczegółowymi,

   b) linie zabudowy nie odnoszą się do:

      - podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, chyba że wystają one ponad poziom terenu,

      - budowli, w tym budowli podziemnych takich jak stacje metra i przejścia podziemne,

      - obiektów małej architektury,

   c) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub 1,5 metra od niej;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących altan śmietnikowych z możliwością ich remontu;

4) ustala się rejony lokalizacji dominant wysokościowych;

5) ustala się strefy lokalizacji usług w parterach budynków, w miejscach wskazanych na rysunku planu, dostęp do nich należy zapewnić od strony przestrzeni publicznych;

6) zakazuje się na zamknięciach widokowych ulic lokalizacji wolnostojących kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej oraz toalet;

7) wyznacza się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji, dla którego:

a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ nasadzeń drzew oraz zieleni średniej lub niskiej, rozmieszczenie i formę obiektów małej architektury, ozdobnych urządzeń wodnych oraz wejść do przyległych budynków,

b) ustala się wprowadzenie rozwiązań materiałowych, przestrzennych lub innych, podkreślających priorytet dla użytkowników pieszych, przy czym nie dotyczy on jezdni,

c) ustala się stosowanie spójnych wzorów, rysunków i kolorystyki posadzki,

d) ustala się stosowanie na posadzce materiałów wysokiej jakości, takich jak: kamień, drewno, nawierzchnie mineralne i mineralno-żywiczne, ceramika, beton architektoniczny, lastryko lub beton z wierzchnią warstwą wykonaną z kruszywa, stanowiących spójne opracowanie, przy czym ustalenie to nie dotyczy jezdni,

e) ustala się realizację nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję,

f) dopuszcza się wprowadzanie elementów wodnych lub akcentów przestrzennych,

g) dopuszcza się realizację urządzeń terenowych, w tym zbiorników, służących retencji i infiltracji wód opadowych lub roztopowych.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Nakazuje się ochronę wartości przyrodniczych i krajobrazowych występujących w obszarze planu w oparciu o przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska i przyrody.

2. Na podstawie przepisów odrębnych podlegają ochronie, jako pomniki przyrody nieożywionej, wskazane na rysunku planu głazy narzutowe:

1) głaz narzutowy – kataklazyt, głaz Straży Ochrony Przyrody;

2) głaz narzutowy im. Stanisława Zwierza – granit różowy grubokrystaliczny ze strefami mikowymi;

3) głaz narzutowy im. Ludwika Sawickiego – granit pegmatytowy różowy.

3. Nakazuje się ochronę istniejących drzew i grup drzew wskazanych na rysunku planu jako drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, poprzez:

1) obowiązek zachowania oraz uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu;

2) zakaz prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;

3) zakaz utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzewa, tj. w odległości mniejszej niż 3,0 m od pnia drzewa, mogącego prowadzić do pogorszenia stanu biologicznego drzewa.

4. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu rejony lokalizacji rzędów drzew wzdłuż dróg: 1KD-G (ul. rtm. W. Pileckiego), 1KD-Z (al. Komisji Edukacji Narodowej), 1KD-L (ul. Cynamonowa), 2KD-L (ul. Dereniowa) oraz ul. F. Płaskowickiej (ulica poza obszarem planu), dla których nakazuje się nasadzenie, zachowanie lub uzupełnienie drzew, przy czym:

1) nakazuje się nasadzenia drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych;

2) nakazuje się kształtowanie rzędu drzew jako kompozycji liniowej z zachowaniem odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m;

3) dopuszcza się zmianę lokalizacji rzędu drzew w przekroju ulicy oraz lokalizowanie drzew w większych odstępach niż wskazany w pkt 2 w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanki komunikacji publicznej lub zjazdy;

4) nakazuje się sadzenie drzew w sposób zapewniający ich wieloletnią wegetację – w gruncie;

5) w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający ich wieloletnią wegetację.

5. Ustala się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:

1) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów;

2) nakazuje się realizację nowych nasadzeń zieleni wysokiej, średniej i niskiej oraz uzupełnienie istniejących;

3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, w tym służących rekreacji oraz utrzymaniu porządku;

4) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej;

5) dopuszcza się maksymalny udział 55% powierzchni utwardzonej w ramach strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone typu: dojścia, dojazdy, chodniki, schody, boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, w odniesieniu do powierzchni strefy;

6) dopuszcza się zachowanie istniejących parkingów;

7) dopuszcza się realizację zieleni na elewacjach i stropodachach budynków na całym obszarze objętym planem.

6. Zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

1) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do ziemi;

2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z ustaleniami § 14 ust. 8;

3) w zakresie ochrony wód oraz adaptacji do zmian klimatu: w granicach terenów oznaczonych symbolem ZO, nakazuje się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym takich jak np.: nawierzchnie przepuszczalne na ciągach komunikacyjnych, niecki bioretencyjne, zbiorniki chłonne, place wodne, ogrody deszczowe, muldy chłonne, rowy infiltracyjne, itp.

7. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

8. Ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem i zapewnienia właściwego standardu akustycznego dla istniejącej i projektowanej zabudowy chronionej akustycznie:

1) w zakresie ochrony przed hałasem lotniczym obowiązuje § 12 pkt 2;

2) nakazuje się ochronę przed hałasem i zapewnienie właściwego standardu akustycznego dla terenów, przy czym poszczególne tereny w rozumieniu przepisów odrębnych należy traktować jako:

a) tereny MW/U i MW(U) jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”,

b) tereny UO i UO/US jako "tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży",

c) tereny U w przypadku lokalizacji funkcji chronionych odpowiednio jako: dla usług z zakresu zdrowia (szpitale) jak dla "terenów szpitali w miastach", dla usług z zakresu opieki społecznej jak dla "domów opieki społecznej" a dla usług oświaty i innych związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży jak dla "terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży";

3) ustala się strefy potencjalnej uciążliwości akustycznej ponadlokalnych tras komunikacyjnych o szerokości od skrajnej krawędzi jezdni 50 m dla drogi klasy głównej (KD-G) oraz 25 m dla drogi klasy zbiorczej (KD-Z) zgodnie z rysunkiem planu, w których:

a) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej oraz szpitali,

b) dopuszcza się realizację funkcji usługowych i biurowych w pełnej wysokości budynku przy czym dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi nakazuje się zastosowanie rozwiązań projektowych i technicznych zabezpieczeń przeciwhałasowych, przy zapewnieniu wentylacji zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej przy zastosowaniu w budynkach rozwiązań projektowych i technicznych zabezpieczeń przeciwhałasowych zapewniających w pomieszczeniach standard akustyczny wymagany przepisami odrębnymi (np. odpowiednie ukształtowanie elewacji, ściany kurtynowe, stolarka o podwyższonej izolacyjności, odpowiednie rozplanowanie pomieszczeń), przy zapewnieniu wentylacji zgodnie z przepisami odrębnymi;

9. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, niezgodnych z obowiązującymi standardami emisyjnymi, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem tych, które służą obsłudze mieszkańców lub ochronie środowiska, w tym: inwestycji infrastrukturalnych i komunikacyjnych.

10. Zakazuje się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w szczególności zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

11. Zakazuje się lokalizacji stacji paliw i gazu płynnego.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wskazuje się na rysunku planu nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami URY00125 (nr AZP 58-66/2), URY00126 (nr AZP 58-66/3) i URY00127 (nr AZP 58-66/4).

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi są:

a) UO – tereny usług oświaty,

b) KS/UP – teren pętli autobusowej lub usług publicznych,

c) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

d) tereny dróg publicznych:

- KD-G – droga klasy głównej,

- KD-Z – droga klasy zbiorczej,

- KD-L – drogi klasy lokalnej i,

- KD-D – drogi klasy dojazdowej,

e) KPJ – tereny ciągów pieszo-jezdnych,

f) ZO – tereny zieleni osiedlowej;

2) ustala się zasady zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami: na całym obszarze planu nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zasadami uniwersalnego projektowania;

3) ustala się zasady realizacji kiosków:

a) dopuszcza się sytuowanie nie więcej niż 1 kiosku w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej, tj. w odległości do 30 m od znaku D15 (przystanek autobusowy),

b) nakazuje się stosowanie trwałych, gładkich materiałów wykończeniowych, zakazuje się stosowania okładzin z blachy falistej, trapezowej;

4) dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji MSI oraz Płatnej Informacji Miejskiej;

5) w przestrzeni publicznej w obrębie jednego terenu nakazuje się dla obiektów małej architektury zastosowanie spójnej stylistycznie formy estetycznej oraz materiałów o długotrwałej odporności na proces starzenia, w szczególności metalu i drewna, przy czym w przypadku malowania metalowych widocznych części ww. obiektów:

a) nakazuje się kolory achromatyczne o stopniu sczernienia nie mniejszym niż 50%,

b) dopuszcza się kolory chromatyczne wyłącznie w formie akcentowania.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów:

a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalną wysokość zabudowy,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

e) geometrię dachów;

2) nakazuje się przy sytuowaniu na dachu pomieszczeń technicznych oraz urządzeń infrastruktury technicznej lub ich obudowy wycofanie tych elementów w stosunku do elewacji budynku o min. 2 m;

3) ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji według § 13 pkt 3-6;

4) ustala się zgodnie z rysunkiem planu następujące rodzaje linii zabudowy:

a) obowiązujące linie zabudowy,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) ustala się zasady lokalizowania zabudowy:

a) nakazuje się sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,

b) dla budynków lub ich części znajdujących się pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą teren, nie będących elementami wymienionymi w § 3 ust. 1 pkt 3 i 4, dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remont;

6) zakazuje się lokalizowania urządzeń klimatyzacyjnych od strony przestrzeni publicznych, dopuszcza się ich lokalizowanie w miejscach niewidocznych, np. na dachach, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku, z zastrzeżeniem pkt 2;

7) dopuszcza się lokalizowanie słonecznych paneli energetycznych:

a) na elewacjach wyłącznie w ich płaszczyźnie,

b) na dachach o kącie nachylenia połaci dachowej powyżej 12°w płaszczyźnie dachu,

c) na dachach płaskich bez ograniczeń, przy czym ich wysokość nie może przekraczać łącznie z konstrukcją wsporczą 2 m.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

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

1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: w przedziale od 70°do 110°, z wyłączeniem działek narożnych;

2) minimalna szerokość frontu działek: 20 m;

3) minimalna powierzchnia działek: 800 m ^{2}.

2. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scaleń i podziałów nieruchomości działek o parametrach mniejszych, niż ustalone w ust.1, wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Portu Lotniczego im. F. Chopina w Warszawie;

2) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. F. Chopina, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

3) na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do dróg publicznych nakazuje się realizację nowej zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość hałasową tych dróg w szczególności poprzez zastosowanie:

   a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem,

   b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

4) w strefach uciążliwości ponadlokalnych tras komunikacyjnych obowiązują ustalenia § 7 ust. 8 pkt 3;

5) wskazuje się na rysunku planu przebieg tunelu I linii metra na terenie 1KD-Z (al. Komisji Edukacji Narodowej) oraz granice obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra oraz tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy (znajdującego się poza obszarem planu), w którym:

   a) realizacja obiektów budowlanych powinna uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) dla nowej zabudowy, zlokalizowanej w odległości mniejszej niż 40,0 m od skrajnej ściany najbliższego tunelu metra lub stacji metra lub 40,0 m od skrajnej ściany tunelu POW (znajdującego się poza obszarem planu), nakazuje się realizację w sposób zapewniający brak negatywnego wpływu na stan bezpieczeństwa i warunki użytkowania obiektów metra i tunelu POW, w trakcie budowy i późniejszej eksploatacji;

6) w obszarze planu ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami od 150 m n.p.m. do 210 m n.p.m. (w zależności od ich usytuowania względem lotniska) z zastrzeżeniem, że dla zabudowy obowiązują maksymalne wysokości zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

1) ustala się klasyfikację funkcjonalną dróg publicznych, przy czym nazwy ulic, w nawiasach, są informacją:

   a) 1KD-G – droga klasy głównej (ul. rtm. W. Pileckiego) oraz 1KD-Z – droga klasy zbiorczej (al. Komisji Edukacji Narodowej) stanowią powiązanie ponadlokalne w stosunku do obszaru planu,

   b) drogi 1KD-L – droga klasy lokalnej (ul. Cynamonowa) i 2KD-L – droga klasy lokalnej (ul. Dereniowa) stanowią system powiązań lokalnych,

   c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną autobusową prowadzoną w drogach: 1KD-G (ul. rtm. W. Pileckiego), 1KD-Z (al. Komisji Edukacji Narodowej), 1KD-L (ul. Cynamonowa) i 2KD-L (ul. Dereniowa), rejony lokalizacji przystanków autobusowych wskazano orientacyjnie na rysunku planu,

   d) ustala się obsługę obszaru I linią metra, rejony lokalizacji stacji metra (poza obszarem planu) wskazano informacyjnie na rysunku planu;

2) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych w obszarze planu pod boiskami na terenach UO, US i UO/US oraz pod istniejącym parkingiem w terenie 4ZO, z wyłączeniem terenów zieleni osiedlowej ZO (za wyjątkiem terenu 4ZO) oraz z wyłączeniem terenów stref zieleni ustalonych zgodnie z rysunkiem planu, przy czym budowa tych obiektów powinna umożliwiać realizację na stropach nasadzeń zieleni, w tym drzew;

3) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w granicach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, położonych w granicach obszaru objętego planem, poprzez określenie następujących wskaźników parkingowych, z zastrzeżeniem ust. 4-6:

   a) dla samochodów osobowych:

      - dla biur i urzędów – minimum 18 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

      - dla handlu i usług – minimum 25 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej,

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m ^{2} – 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie; dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m ^{2} – 1 miejsce parkingowe na 60 m ^{2} łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań; dla nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się realizację dodatkowych miejsc parkingowych ogólnodostępnych, w liczbie nie mniejszej niż 10% w stosunku do obliczonych potrzeb,
- dla przedszkoli i placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech: 4 miejsca parkingowe na placówkę,
- dla szkół podstawowych: 10 miejsc parkingowych na placówkę,
- dla liceów: 20 miejsc parkingowych na placówkę,
- dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu i rekreacji: minimum 20 miejsc parkingowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej,

b) dla rowerów:

- dla biur i urzędów – nie mniej niż 5 miejsc na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
- dla handlu i usług – nie mniej niż 10 miejsc na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce na lokal mieszkalny,
- dla przedszkoli i placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech: nie mniej niż 10 miejsc na placówkę,
- dla szkół podstawowych: nie mniej niż 20 miejsc na placówkę,
- dla liceów: nie mniej niż 20 miejsc na placówkę,
- dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu i rekreacji – nie mniej niż 5 miejsc na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej,

4) w przypadku likwidacji miejsc parkingowych zrealizowanych i użytkowanych dotychczas zgodnie z przepisami prawa budowlanego w związku z realizacją nowej zabudowy mieszkalnej lub usługowej należy odtworzyć je na terenach nowej zabudowy, z zachowaniem dostępu dla obecnych użytkowników;

5) dla obiektów lub terenów o różnym przeznaczeniu łączna liczba miejsc parkingowych powinna wynikać ze zsumowania miejsc dla poszczególnych funkcji lub przeznaczenia, przy czym dopuszcza się wymienność do 20% miejsc parkingowych dla funkcji, dla których szczytowe zapotrzebowania na miejsca parkingowe występują w różnych porach;

6) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w obszarze objętym planem dopuszcza się realizację parkingów wielopoziomowych;

8) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, nie wyznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem następujących parametrów i zasad:

a) szerokość nie może być mniejsza niż:

- 6 m dla dróg i ciągów o długości do 50 m,
- 8 m dla dróg i ciągów o długości powyżej 50 m,

b) dla dróg i ciągów o długości powyżej 100 m ustala się realizację dwóch włączeń do układu dróg publicznych i wewnętrznych KDW lub przy jednym włączeniu zakończenie drogi lub ciągu placem do zawracania;

9) w zakresie podstawowego układu komunikacji rowerowej:

a) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w drogach 1KD-G (ul. rtm. W. Pileckiego), 1KD-Z (al. Komisji Edukacji Narodowej), 1KD-L (ul. Cynamonowa) oraz 2KD-L (ul. Dereniowa),

b) dopuszcza się prowadzenie dodatkowej komunikacji rowerowej w terenach pozostałych dróg publicznych i poza nimi,

c) dopuszcza się lokalizację publicznych stacji Warszawskiego Roweru Publicznego w całym obszarze planu; rejony lokalizacji stacji istniejących wskazano informacyjnie na rysunku planu;

10) w zakresie komunikacji pieszej: ustala się główne powiązania piesze na terenach: 1US, 1UO/US, 1KS/UP, 4MW/U, 23MW(U), 1ZO, 5ZO, 8ZO, 10ZO i 14ZO zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości minimalnej 2,0 m.

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

1. Dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowy lub rozbudowy w powiązaniu z układem zewnętrznym, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

2. Ustala się lokalizację przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych KD, dróg wewnętrznych KDW i ciągów pieszo-jezdnych KPJ oraz terenów zieleni osiedlowej ZO.

3. Dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie z ustaleniami planu.

4. Przy braku możliwości lokalizacji przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z pkt 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowych – DN 80;

3) dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych;

4) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) ustala się odprowadzane ścieków do sieci kanalizacyjnej;

2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 200, a dla kanałów tłocznych – DN 50;

3) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

8. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

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

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

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

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

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

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

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

9. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

2) ustala się minimalne parametry gazociągów – DN 20;

3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii;

2) ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii wykorzystujące wyłącznie energię promieniowania słonecznego, wiatrową lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących;

3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;

4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;

5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych jako wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;

6) dopuszcza się sytuowanie stacji ładowania pojazdów elektrycznych przy miejscach parkingowych na terenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych, na terenie 1KS/UP oraz na terenach zabudowy usługowej.

11. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;

2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;

3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu pomp ciepła lub instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi;

4) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;

5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

12. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej;

2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem ustaleń § 12 pkt 6;

3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.

13. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie;

2) zakazuje się, lokalizowania obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4 oraz § 9 pkt 3;

3) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się realizację wygrodzonych, tymczasowych, sezonowych ogródków w sąsiedztwie obiektów i lokali gastronomicznych, sezonowych wystaw, pokazów, kiermaszy, występów artystycznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych związanych z ich obsługą, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania tych wydarzeń;

4) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z organizacją:

a) imprez masowych na terenach 1US i 2US,

b) pikników i festynów na terenach UO, US, UO/US.

§ 16. Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości: ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 30%, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji inwestycji celów publicznych, określonych w § 5 ust. 3, dla których nie ustala się tej stawki.

§ 17. Zasady kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

1) ustala się następującą kolorystykę i materiały elewacji:

a) nakazuje się stosowanie na powierzchniach tynkowanych kolorów, z zastrzeżeniem lit. b, o odcieniach odpowiadających, według systemu NCS, kolorom posiadającym do 20% domieszki czerni oraz do 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonego przedziału na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 25% powierzchni danej elewacji oraz na tej części budynku, na której prezentowane jest logo firmy wraz z właściwą dla niego kolorystyką,

b) nakazuje się stosowanie stonowanej kolorystyki, zharmonizowanej i dostosowanej do otaczającej zabudowy i krajobrazu, z zakresu beżów, szarości, bieli, żółci,

c) dopuszcza się stosowanie materiałów elewacyjnych typu aluminium, miedź, stal, stal nierdzewna, szkło, drewno, beton, ceramika nieszkliwiona (w tym cegła) i kamień w kolorach dla nich naturalnych,

d) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z blachy falistej i fałdowej oraz z tworzyw sztucznych typu siding;

2) dla dachów o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszej i równej 12°, jakie dopuszczone są w obszarze planu, nie ustala się kolorystyki i materiału dachów.

§ 18. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury o wysokości do 5 m.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

1) w obszarze planu dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie w formie:

a) słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

b) tablic i urządzeń reklamowych na budynkach,

c) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na wiatach przystanków komunikacji miejskiej,

d) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na kioskach,

e) siatek reklamowych na rusztowaniach, z których wykonywane są prace remontowe lub budowlane na elewacji budynku,

f) tablic reklamowych na tymczasowych ogrodzeniach placów budowy,

g) szyldów;

2) dopuszcza się lokalizowanie słupów ogłoszeniowo-reklamowych w rejonie przystanków komunikacji zbiorowej, tzn. w odległości do 30 m od znaku D15 (przystanek autobusowy) oraz:

a) co najmniej 5 m od znaków drogowych usytuowanych po tej samej stronie drogi,

b) co najmniej 2,5 m od krawężników jezdni,

c) co najmniej 50 m od innego słupa ogłoszeniowo-reklamowego,

d) co najmniej 6 m od budynków,

e) co najmniej 50 m od pomników,

f) co najmniej 30 m od innych obiektów budowlanych, służących upamiętnieniu wydarzeń historycznych lub osób,

g) w sposób niepogarszający warunków wegetacji drzew;

3) dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami wyłącznie na elewacjach budynków o funkcji usługowej, przy spełnieniu następujących zasad:

a) zakazuje się tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami przesłaniających okna, detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany,

b) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 120 cm od elementów oznakowania MSI umieszczonych na płaszczyźnie tej samej ściany budynku,

c) zakazuje się tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami wychodzących ponad bryłę budynku,

d) umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami na ścianie wymaga dostosowania ich formy i wielkości do kompozycji architektonicznej całej ściany, z uwzględnieniem funkcji budynku,

e) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami o łącznej powierzchni nie większej niż 10% powierzchni ściany, na której jest ona umieszczona,

f) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami w formie ażurowego logotypu firmy w obrębie wyższych kondygnacji przy ograniczeniu jej wielkości zgodnie z lit. e,

g) zakazuje się tablic i urządzeń reklamowych niebędących szyldami semaforowymi i ruchomych o zmiennych treściach – ekspozycja dynamiczna;

4) dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych wbudowanych w konstrukcję ścian wiat na przystankach komunikacji zbiorowej, przy spełnieniu następujących zasad:

a) dopuszcza się sytuowanie do trzech tablic i urządzeń reklamowych formatu małego, o powierzchni ekspozycji 2,16 m^2, przy czym muszą być one wbudowane w konstrukcję ścian wiaty,

b) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachu wiaty;

5) dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie dwóch tablic i urządzeń reklamowych o identycznej formie i maksymalnej powierzchni ekspozycyjnej 2,16 m^2 wbudowanych w konstrukcję ścian kiosków, przy spełnieniu następujących zasad:

a) dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń o łącznej powierzchni nie większej niż 15% łącznej powierzchni ścian obiektu, przy czym dopuszcza się umieszczanie takich tablic i urządzeń jedynie w sposób nieprzesłaniający otworów okiennych i drzwiowych,

b) zakazuje się stosowania tablic i urządzeń reklamowych wykraczających poza obrys elewacji,

c) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na dachu obiektu,

d) maksymalna wysokość szyldu umieszczanego na attyce nie może przekraczać wysokości attyki;

6) dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych remontowo-budowlanych w postaci:

a) siatek reklamowych na rusztowaniach, z których wykonywane są prace remontowe lub budowlane na elewacji budynku, przy spełnieniu następujących zasad:

- powierzchnia ekspozycyjna siatki może stanowić minimalnie 30% i maksymalnie 60% łącznej powierzchni siatki,
- siatka reklamowa może być usytuowana na okres maksymalnie 9 miesięcy, przy czym po jego upływie ponowne usytuowanie siatki na rusztowaniach, z których wykonywane są prace na elewacji danego budynku, możliwe jest po okresie 5 lat,
- siatka reklamowa może być umieszczona wyłącznie w związku z robotami budowlanymi prowadzonymi na podstawie ostatecznych decyzji administracyjnych,

b) tablic reklamowych na tymczasowych ogrodzeniach placów budowy, przy czym:

- tablice reklamowe mogą być sytuowane wyłącznie w trakcie robót prowadzonych na podstawie zgłoszenia dotyczącego robót budowlanych lub uzyskanej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- powierzchnia ekspozycyjna tablicy reklamowej nie może przekraczać 30% powierzchni przęsła ogrodzenia,

7) dopuszcza się lokalizowanie szyldów, przy spełnieniu następujących zasad:

a) w strefie parteru budynku, w polu szyldowym i na fragmencie elewacji pomiędzy polami szyldowymi, przy czym:

- na jednym budynku, w obrębie pól szyldowych o jednolitej wysokości i usytuowanych na tej samej wysokości, nakazuje się sytuowanie szyldów o jednolitej wysokości i na tej samej wysokości,
- szyldy umieszczone na fragmencie elewacji pomiędzy polami szyldowymi muszą stanowić integralną część szyldu usytuowanego w polu szyldowym, przy czym jeżeli odległość między polami szyldowymi przekracza 2 m, to szyldy te muszą posiadać formę ażurową,
- szyldy muszą być umieszczone, w taki sposób, aby ich płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana była równolegle do płaszczyzny ściany budynku, za wyjątkiem szyldów semaforowych,
- dopuszcza się maksymalnie jeden szyld semaforowy w strefie parteru na każdy lokal posiadający witrynę, przy czym powierzchnia szyldu nie może przekraczać 0,5 m^2 chyba że jest ona kwadratem o długości boku nie większej niż 90 cm i odpowiadającej wysokości szyldu tego samego podmiotu, umieszczonego w polu szyldowym, a żaden element takiego szyldu nie może być oddalony od elewacji o więcej niż 1 m,
- minimalna wysokość szyldu nie większa niż 0,60 m,
- minimalna odległość szyldu od znaku MSI musi wynosić 1,20 m,

b) w obrysie witryn, nad którymi nie istnieje pole szyldowe, szyldów, których wysokość nie przekracza 90 cm, a powierzchnia ekspozycyjna nie przekracza 20% powierzchni prześwitu witryny,

c) w pasie o szerokości 1 m po obu stronach wejścia do budynku lub bramy, maksymalnie jednego szyldu jednego podmiotu o maksymalnej powierzchni 0,25 m^2, tworzących łącznie zestaw szyldów w przypadku usytuowania więcej niż jednego szyldu po jednej stronie,

d) na ogrodzeniach wyłącznie pod warunkiem łącznego spełnienia następujących warunków:

- na budynkach znajdujących się na nieruchomości nie są usytuowane szyldy, widoczne z terenu dostępnego publicznie,
- każdy podmiot działający na nieruchomości posiada nie więcej niż 1 szyld usytuowany na ogrodzeniu,
- szyldy usytuowane na ogrodzeniu w liczbie większej niż 2 tworzą zestaw szyldów,

8) zakazuje się:

a) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na terenach dróg publicznych, za wyjątkiem słupów ogłoszeniowo-reklamowych,

b) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na terenach MW(U), za wyjątkiem tablic i urządzeń reklamowych remontowo-budowlanych,

c) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na terenach UO, US i UO/US, za wyjątkiem tablic i urządzeń reklamowych remontowo-budowlanych przeznaczonych do prezentacji działalności własnej, w tym tablic bannerowych umieszczanych wyłącznie w związku z planowanymi imprezami i na okres nie dłuższy niż 30 dni,

d) umieszczania tablic i urządzeń reklamowych w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego oraz w rzędach drzew, w zasięgu ich koron oraz w sposób powodujący pogarszanie ich warunków wegetacyjnych;

3. Ustala się następujące zasady lokalizacji i kolorystykę ogrodzeń:

1) zakazuje się realizacji ogrodzeń poszczególnych terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny, a także grodzenia działek wydzielonych w ich granicach, grodzenia przestrzeni wspólnych obejmujących ogólnodostępne ciągi piesze oraz zieleń osiedlową, za wyjątkiem:

a) ogrodzeń przedogródków na terenach MW(U),

b) ogrodzeń ogródków jordanowskich i placów zabaw dla dzieci,

c) ogrodzeń urządzeń infrastruktury technicznej wymagających odpowiedniego ogrodzenia zgodnego z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się poprzecznego dzielenia ogrodzeniami terenów komunikacji publicznej KD oraz wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, ciągów pieszych oraz stref zieleni z wyjątkiem urządzeń bezpieczeństwa ruchu takich jak barierki ochronne, pachołki i słupki;

3) nie uważa się za ogrodzenia obiektów takich jak donice z zielenią, tymczasowe ogrodzenia ogródków kawiarnianych;

4) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych i ogrodzeń wykonanych z następujących materiałów:

a) prefabrykowanych płyt z betonu o grubości większej niż 3 cm,

b) blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych,

c) poliwęglanu,

d) ostro zakończonych elementów szklanych lub ceramicznych;

5) ogrodzenia muszą odpowiadać wymaganiom określonym w przepisach odrębnych oraz spełniać następujące warunki:

a) nie mogą być wyższe niż 1,4 m od poziomu terenu, przy dopuszczeniu lokalnego podwyższenia dla organizacji bram, furtek, wjazdów,

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

c) w cokołach ogrodzeń należy przewidzieć stosowanie w poziomie terenu realizację przepustów w poziomie terenu umożliwiających migrację małych zwierząt,

d) część pełna ogrodzenia nie może stanowić więcej niż 30% jego całkowitej długości,

e) łączna powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu nie może stanowić mniej niż 60% jego powierzchni,

f) dopuszcza się stosowania jako ogrodzenia żywopłotów;

6) na ogrodzeniach metalowych należy stosować kolory ciemne: czarne, brązowe, granatowe lub ciemnoszare;

7) dla terenów 9MW(U), 12MW(U), 13MW(U), 4ZO, 7ZO, 5U od strony z terenu drogi 1KD-Z (al. Komisji Edukacji Narodowej), stanowiącej rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji, ustala się stosowanie ogrodzeń o wysokim standardzie jakościowym, tzn.:

a) długotrwałej odporności na proces starzenia,

b) konstrukcji odpornej na uszkodzenia lub zniszczenie na skutek działania czynników mechanicznych i atmosferycznych oraz wykonane z materiałów odpornych na uszkodzenia lub zniszczenie na skutek działania tych czynników,

c) niezawierające prętów zbrojeniowych żebrowanych, drutu o średnicy mniejszej niż 5 mm, w tym wykonanych z siatek plecionych i zgrzewanych (z wyłączeniem ogrodzeń obiektów sportowych), drewna o grubości mniejszej niż 3 cm.

§ 19. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej:

a) dla budynków wielorodzinnych: 1500 m ^{2},

b) dla budynków usługowych: 800 m ^{2},

c) dla budynków garażowych: 800 m ^{2};

2) dopuszcza się realizację budynków na działkach budowlanych o powierzchni mniejszej, niż ustalona w pkt 1, w przypadku gdy te działki zostały wydzielone przed uchwaleniem niniejszego planu miejscowego.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 2,1,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – 15 m,

f) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,

g) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

h) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

i) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

j) ustala się zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 3, 6-8,

k) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) w zakresie ochrony przed hałasem terenu U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 8 pkt 2 lit. c;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązują ustalenia § 12 pkt 1 i 6,

b) dla części terenu zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia § 12 pkt 2;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) ustala się dojazd od drogi 1KD-L (ul. Cynamonowa),

b) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,5,

c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 2,6,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – 15 m,

f) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 12 m,

g) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,

h) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

i) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

j) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

k) ustala się zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 3, 6-8,

l) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) w zakresie ochrony przed hałasem terenu U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 8 pkt 2 lit. c;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w strefie uciążliwości akustycznej ulicy F. Płaskowickiej (ulica poza obszarem planu) obowiązują ustalenia § 7 ust. 8 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 3 i 6;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) ustala się dojazd: od drogi 1KD-D (ul. M. Grzegorzewskiej),

b) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 3U ustala się:

1) przeznaczenie terenu – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym – 2,0,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym i oznaczeniem na rysunku planu – 10 m,

f) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie ze stanem istniejącym – 70%,

g) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

h) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

i) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

j) ustala się zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 3, 6-8,

k) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się ochronę drzewa cennego, wskazanego na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,

c) w zakresie ochrony przed hałasem terenu U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 8 pkt 2 lit. c;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) ustala się dojazd od drogi 3KD-D,

b) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KS/UP ustala się:

1) przeznaczenie terenu – pętla autobusowa lub usługi publiczne;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się lokalizację pętli autobusowej w parterach zabudowy,

c) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu i według § 13 pkt 10,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,05,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 3,5,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – 20 m,

h) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,

i) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

j) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

k) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

l) ustala się zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 3, 6-8,

m) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2,

n) dopuszcza się realizację usług innych niż publiczne w udziale nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się ochronę drzewa cennego, wskazanego na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,

c) ustala się strefę zieleni, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

d) w zakresie ochrony przed hałasem terenu U nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 8 pkt 2 lit. c;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w strefie uciążliwości akustycznej ul. F. Płaskowickiej (ulica poza obszarem planu) obowiązują ustalenia § 7 ust. 8 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 3 i 6,

c) dla części terenu zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia § 12 pkt 2,

d) w granicach obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy ustala się zagospodarowanie według § 12 pkt 5;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd dla pętli autobusowej od ul. F. Płaskowickiej (ulica poza obszarem planu) a dla zabudowy usług publicznych od drogi 3KD-D,

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi oświaty – publiczne szkoły, przedszkola, placówki opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech,

b) dopuszczalne: usługi sportu i rekreacji, kultury służące funkcji podstawowej;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,8,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – 10 m,

f) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) ustala się materiał i kolorystykę elewacji: zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

h) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

i) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

j) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam, dopuszcza się czasowe lokalizowanie banerów reklamowych związanych z organizacją imprez na terenie, lokalizacja szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 7,

k) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny UO zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – obowiązują ustalenia § 12 pkt 1 i 6;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) ustala się dojazd od drogi 1KD-L (ul. Cynamonowa),

b) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 2UO ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi oświaty – publiczne szkoły, przedszkola, placówki opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech,

b) dopuszczalne: usługi sportu i rekreacji, kultury służące funkcji podstawowej;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,3,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – 11,5 m,

f) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%, z garażem podziemnym zgodnie ze stanem istniejącym – 53%,

g) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

h) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

i) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

j) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam, dopuszcza się czasowe lokalizowanie banerów reklamowych związanych z organizacją imprez na terenie, lokalizacja szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 7,

k) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny UO zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – obowiązują ustalenia § 12 pkt 1 i 6;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) ustala się dojazd od drogi 1KD-L (ul. Cynamonowa),

b) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 3UO ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi oświaty – publiczne szkoły, przedszkola, placówki opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech,

b) dopuszczalne: usługi sportu i rekreacji, kultury służące funkcji podstawowej;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,8,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 34%,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

f) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

h) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

i) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

j) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam, dopuszcza się czasowe lokalizowanie banerów reklamowych związanych z organizacją imprez na terenie, lokalizacja szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 7,

k) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się ochronę grupy drzew cennych, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,

c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny UO zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) ustala się dojazd istniejącym dojazdem (poza obszarem planu) od drogi 1KD-Z (al. Komisji Edukacji Narodowej),

b) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 4UO ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi oświaty – publiczne szkoły, przedszkola, placówki opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech,

b) dopuszczalne: usługi sportu i rekreacji, kultury służące funkcji podstawowej;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,8,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

f) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

h) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

i) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

j) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam, dopuszcza się czasowe lokalizowanie banerów reklamowych związanych z organizacją imprez na terenie, lokalizacja szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 7,

k) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się ochronę drzew cennych, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,

c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny UO zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się na rysunku planu nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami URY00126 (nr AZP-58-66/3) i URY00127 (nr AZP-58-66/4);

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) ustala się dojazd od drogi 2KD-D i drogi wewnętrznej 5KDW,

b) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15;

10) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi sportu i rekreacji – w tym obiekty takie jak: hale/sale sportowe, boiska, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci, pływalnie – w tym odkryte,

b) dopuszczalne: usługi służące funkcji podstawowej, usługi gastronomii, rozrywki, kultury, wystawiennictwa;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu i według § 13 pkt 10,

c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym – 3,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 2,0,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze stanem istniejącym – 5%,

f) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie ze stanem istniejącym – 65%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym i oznaczeniem na rysunku planu – 20 m,

h) ustala się materiał i kolorystykę elewacji: zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

i) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

j) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

k) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam, dopuszcza się czasowe lokalizowanie banerów reklamowych związanych z organizacją imprez na terenie, lokalizacja szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1 i 6-8,

l) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2;

3) zasady ochrony środowiska zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6,

b) w strefie uciążliwości akustycznej ulicy rtm. W. Pileckiego (1KD-G) obowiązują ustalenia § 7 st. 8 pkt 3;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) ustala się dojazd od drogi 1KD-G (ul. rtm. W. Pileckiego) – istniejący zjazd i od drogi wewnętrznej 8KDW przez teren 1UO/US,

b) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

10. Dla terenu oznaczonego symbolem 2US ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – usługi sportu i rekreacji – w tym obiekty takie jak: sale sportowe, boiska, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci, pływalnie, w tym odkryte,

b) dopuszczalne: usługi gastronomii, rozrywki, kultury, wystawiennictwa oraz hotele, hostele, akademiki lub pensjonaty;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,2,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

e) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

g) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

h) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

i) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

j) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam, dopuszcza się czasowe lokalizowanie banerów reklamowych związanych z organizacją imprez na terenie, lokalizacja szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1 i 6-8,

k) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się ochronę grupy cennych drzew, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 st. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,

c) ustala się strefę zieleni, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 5;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się na rysunku planu nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami URY00125 (nr AZP-58-66/2);

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2, 3 i 6,

b) w strefie uciążliwości akustycznej ulic rtm. W. Pileckiego (1KD-G) i F. Płaskowickiej (ulica poza obszarem planu) obowiązują ustalenia § 7 ust. 8 pkt 3;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) ustala się dojazd od drogi 1KD-G (ul. rtm. W. Pileckiego) – istniejący zjazd i od drogi wewnętrznej 8KDW,

b) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3,

c) dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych zlokalizowanych w parkingach podziemnych lokalizowanych na terenach przyległych;

8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15;

10) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UO/US ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi oświaty– szkoły, przedszkola, placówki opieki nad dziećmi w wieku do lat trzech lub usługi sportu i rekreacji, hale/sale sportowe, boiska, korty tenisowe, place zabaw dla dzieci,

b) dopuszczalne – usługi kultury służące funkcji podstawowej;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu i według § 13 pkt 10,

c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,8,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

g) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,

h) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

i) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

j) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

k) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam, dopuszcza się czasowe lokalizowanie banerów reklamowych związanych z organizacją imprez na terenie, lokalizacja szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 7,

l) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) w zakresie ochrony przed hałasem teren UO/US zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6,

b) w strefie uciążliwości akustycznej ulic rtm. W. Pileckiego (1KD-G) obowiązują ustalenia § 7 st. 8 pkt 3;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) ustala się dojazd od drogi 1KD-G (ul. rtm. W. Pileckiego) oraz od dróg wewnętrznych 7KDW (ul. L. Hirszfelda) i 8KDW oraz od ul. L. Hirszfelda (fragment ulicy poza obszarem planu) poprzez parking przy ul. I. Gandhi (poza obszarem planu),

b) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi, w tym obiekty użyteczności publicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 3,0,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: 17 m dla części budynku usytuowanej wzdłuż drogi 1KD-L (ul. Cynamonowa), dla zabudowy wzdłuż wschodniej granicy działki – 36,5 m (dominanta wysokościowa), dla pozostałej części budynku – 10 m,

f) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 55%, zgodnie ze stanem istniejącym,

g) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

h) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

i) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

j) ustala się zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 st. 2 pkt 1, 3, 6-8,

k) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) w zakresie ochrony przed hałasem teren MW/U zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd: od drogi 1KD-L (ul. Cynamonowa),

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z ustaleniami § 19.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MW/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi, w tym obiekty użyteczności publicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 2,0,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25 %, zgodnie ze stanem istniejącym,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

f) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %, zgodnie ze stanem istniejącym,

g) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

h) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

i) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

j) ustala się zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 3, 6-8,

k) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW/U zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – obowiązują ustalenia § 12 pkt 1 i 6;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd: od dróg 1KD-L (ul. Cynamonowa) i 3KD-D,

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem 3MW/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi, w tym obiekty użyteczności publicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

c) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 2,0,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,

e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – 24 m dla zabudowy zlokalizowanej wzdłuż drogi 2KD-L (ul. Dereniowa) z dominantą wysokościową do 30,5 m, dla zabudowy wzdłuż południowej granicy działki – 24 m, dla zabudowy wzdłuż północnej granicy działki – 15 m,

f) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

g) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

h) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

i) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

j) ustala się zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 3, 6-8,

k) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW/U zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się na rysunku planu nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami URY00126 (nr AZP-58-66/3);

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd: od dróg 2KD-L (ul. Dereniowa) i 2KD-D oraz drogi wewnętrznej 4KDW,

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

10) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

15. Dla terenu oznaczonego symbolem 4MW/U ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi, w tym obiekty użyteczności publicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu i według § 13 pkt 10,

c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,5,

d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 3,5,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – 20 m,

g) ustala się minimalną wysokość zabudowy – 15 m,

h) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,

i) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

j) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

k) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

l) ustala się zasady umieszczania nośników reklamowych, reklam i szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 3, 6-8,

m) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW/U zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w strefie uciążliwości akustycznej ul. F. Płaskowickiej (ulica poza obszarem planu) obowiązują ustalenia § 7 ust. 8 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 3 i 6,

c) dla części terenu zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia § 12 pkt 2,

d) w granicach obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy (poza obszarem planu) ustala się zagospodarowanie według § 12 pkt 5;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd od drogi 3KD-D,

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się usługi wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

c) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach budynków na lokale usługowe,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:

- dla budynku położonego wzdłuż zachodniej granicy terenu (ul. S. Szolc-Rogozińskiego 11) i dla budynku położonego wzdłuż północnej granicy terenu (ul. S. Szolc-Rogozińskiego 9), zgodnie ze stanem istniejącym – 2,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,8,

- dla budynku położonego w północno-wschodniej części terenu (ul. S. Szolc-Rogozińskiego 7), zgodnie ze stanem istniejącym – 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,5,

- dla budynku położonego wzdłuż wschodniej granicy terenu (ul. S. Szolc-Rogozińskiego 5), zgodnie ze stanem istniejącym – 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,2,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- dla budynku położonego wzdłuż zachodniej granicy terenu (ul. S. Szolc-Rogozińskiego 11) – 29 m, zgodnie ze stanem istniejącym, przy czym północny fragment (wzdłuż 1KPJ) – 6 m,

- dla budynku położonego wzdłuż północnej granicy terenu (ul. S. Szolc-Rogozińskiego 9) – 29 m, zgodnie ze stanem istniejącym,

- dla budynku położonego w północno-wschodniej części terenu (ul. S. Szolc-Rogozińskiego 7) – 17 m , zgodnie ze stanem istniejącym,

- dla budynku położonego wzdłuż wschodniej granicy terenu (ul. S. Szolc-Rogozińskiego 5) – 14 m, zgodnie ze stanem istniejącym,

h) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,

i) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

j) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

k) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

l) zakazuje się lokalizacji reklam, zasady lokalizacji szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 6-8;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) wskazuje się lokalizację pomnika przyrody – głazu narzutowego, dla którego zakazuje się wszelkich działań budowlanych i inwestycyjnych prowadzonych na części terenu położonej w promieniu 1 m od pomnika,

c) ustala się strefę zieleni, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

d) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd: od drogi 1KD-L (ul. Cynamonowa) poprzez teren 1KS oraz ciągu 1KPJ,

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się zachowanie, nadbudowę i rozbudowę istniejącego pawilonu usługowego,

c) dopuszcza się usługi – wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

d) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach budynków na lokale usługowe,

e) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

f) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:

- dla budynku położonego wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu (ul. S. Szolc-Rogozińskiego 6) – 2,1 zgodnie ze stanem istniejącym, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,8,
- dla budynków położonych wzdłuż 2KPJ: (ul. M. Grzegorzewskiej 11) i we wschodniej części terenu (ul. Cynamonowa 2) – 1,2 , zgodnie ze stanem istniejącym, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,0,
- dla budynku położonego wzdłuż drogi 1KD-L (ul. Cynamonowa 2A) – 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,0,

g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- dla budynku położonego wzdłuż północno-zachodniej granicy terenu (ul. S. Szolc-Rogozińskiego 6), zgodnie ze stanem istniejącym – 29 m,
- dla budynków położonych wzdłuż 2KPJ zgodnie ze stanem istniejącym: od strony zachodniej (ul. M. Grzegorzewskiej 11) – 17 m od zachodu i 14 m od wschodu, we wschodniej części terenu (ul. Cynamonowa 2) – 17 m,
- dla budynku położonego wzdłuż drogi 1KD-L (ul. Cynamonowa 2A) – 8 m,

i) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%,

j) ustala się realizację usług w parterach budynków dla budynków wzdłuż drogi 1KD-L (ul. Cynamonowa), zgodnie z rysunkiem planu,

k) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

l) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

m) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

n) zakazuje się lokalizacji reklam, zasady lokalizacji szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 6-8;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się strefę zieleni, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd od drogi 1KD-L (ul. Cynamonowa) oraz ciągów 1KPj i 2KPJ,

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

18. Dla terenu oznaczonego symbolem 3MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się usługi – wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

c) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach budynków na lokale usługowe,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:

- dla budynków położonych wzdłuż 2KPJ (ul. M. Grzegorzewskiej), zgodnie ze stanem istniejącym: dla budynku od strony wschodniej (ul. M. Grzegorzewskiej 1) – 3,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 3,0, dla budynku w części środkowej (ul. M. Grzegorzewskiej 3) i dla budynku od strony zachodniej (ul. M. Grzegorzewskiej 5) – 1,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,6,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- dla budynków położonych wzdłuż 2KPJ (ul. M. Grzegorzewskiej), zgodnie ze stanem istniejącym: dla budynku od strony wschodniej (ul. M. Grzegorzewskiej 1) – 35 m od strony wschodniej i 29 m od strony zachodniej, dla budynku w części środkowej (ul. M. Grzegorzewskiej 3) – 17 m od strony wschodniej i 14 m od strony zachodniej, dla budynku od strony zachodniej (ul. M. Grzegorzewskiej 5) – 17 m,

h) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%,

i) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

j) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

k) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

l) zakazuje się lokalizacji reklam, zasady lokalizacji szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 6-8;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się strefę zieleni, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

c) ustala się ochronę drzewa cennego, wskazanego na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,

d) ustala się ochronę grupy cennych drzew, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,

e) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd od dróg 1KD-L (ul. Cynamonowa) poprzez teren 2KS i 1KD-D (ul. M. Grzegorzewskiej),

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem 4MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się usługi wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

c) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach budynków na lokale usługowe,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym – 4,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 3,8,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym i oznaczeniem na rysunku planu: dla części budynku zlokalizowanej wzdłuż drogi 1KD-L (ul. Cynamonowa) – 17 m, dla części zachodniej, środkowej i wschodniej budynku – 35 m z obniżeniem w stronę południową do 26 m, dla pozostałej części budynku – 6 m,

h) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,

i) ustala się realizację usług w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu,

j) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

k) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

l) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

m) zakazuje się lokalizacji reklam, zasady lokalizacji szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 6-8;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się strefę zieleni, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd od drogi 1KD-L (ul. Cynamonowa) i drogi wewnętrznej 10KDW,

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem 5MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się usługi wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

c) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach budynków na lokale usługowe,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym:

- dla budynku zlokalizowanego wzdłuż wschodniej części terenu (ul. S. Kulczyńskiego 16) i dla budynku zlokalizowanego w środkowej części terenu (ul. S. Kulczyńskiego 22) – 2,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 2,3,

- dla budynku zlokalizowanego w środkowej części terenu (ul. S. Kulczyńskiego 18) i dla budynku zlokalizowanego z zachodniej części terenu (ul. S. Kulczyńskiego 24) – 2,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,9,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym i oznaczeniem na rysunku planu:

- dla budynku zlokalizowanego wzdłuż wschodniej części terenu (ul. S. Kulczyńskiego 16) i dla budynku zlokalizowanego w środkowej części terenu (ul. S. Kulczyńskiego 22) – 35 m,

- dla budynku zlokalizowanego w środkowej części terenu (ul. S. Kulczyńskiego 18) i dla budynku zlokalizowanego z zachodniej części terenu (ul. S. Kulczyńskiego 24) od strony zachodniej – 35 m a od strony wschodniej – 17 m,

h) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie ze stanem istniejącym – 35%,

i) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

j) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

k) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

l) zakazuje się lokalizacji reklam, zasady lokalizacji szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 6-8;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się strefę zieleni, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla części terenu zgodnie z rysunkiem planu obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd od drogi wewnętrznej 10KDW,

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

21. Dla terenu oznaczonego symbolem 6MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się usługi wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

c) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach budynków na lokale usługowe,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym:

- dla budynku położonego przy zachodniej granicy terenu (ul. S. Kulczyńskiego 9) – 2,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 2,3,

- dla budynków pozostałych (ul. S. Kulczyńskiego 1, ul. S. Kulczyńskiego 3, ul. S. Kulczyńskiego 5 i ul. S. Kulczyńskiego 7) – 1,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,2,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym i oznaczeniem na rysunku planu:

- dla budynku położonego przy zachodniej granicy terenu (ul. S. Kulczyńskiego 9) – 35 m,

- dla budynku położonego w zachodniej części terenu (ul. S. Kulczyńskiego 7) – 18 m z obniżeniem w części środkowej do 15 m,

- dla budynków położonych we wschodniej części terenu: od strony południowej (ul. S. Kulczyńskiego 1) – 17 m, w części środkowej (ul. S. Kulczyńskiego 3) – 14 m z podwyższeniem zgodnie z rysunkiem planu od północy na styku z budynkiem S. Kulczyńskiego 5 do 17 m, w części północnej (ul. S. Kulczyńskiego 5) – 15 m,

h) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

i) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

j) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

k) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

l) zakazuje się lokalizacji reklam, zasady lokalizacji szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 6-8;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się strefę zieleni, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd od drogi wewnętrznej 1KDW (ul. B. Polaka),

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

22. Dla terenu oznaczonego symbolem 7MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się usługi wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

c) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach budynków na lokale usługowe,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym:

- dla budynku położonego przy północnej granicy terenu (ul. S. Kulczyńskiego 12) – 2,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 2,3,

- dla budynku położonego przy południowo-zachodniej granicy terenu (ul. S. Kulczyńskiego 8) – 1,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,2,

- dla budynków pozostałych (ul. S. Kulczyńskiego 4, ul. S. Kulczyńskiego 6 i ul. S. Kulczyńskiego 10) – 1,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,1,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym i oznaczeniem na rysunku planu:

- dla budynku położonego przy północnej granicy terenu (ul. S. Kulczyńskiego 12) – 35 m,

- dla budynku położonego przy południowo-zachodniej granicy terenu (ul. S. Kulczyńskiego 8) – 17 m,

- dla budynków pozostałych (ul. S. Kulczyńskiego 4, ul. S. Kulczyńskiego 6 i ul. S. Kulczyńskiego 10) – 14 m,

h) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej zgodnie ze stanem istniejącym – 40%,

i) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

j) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

k) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

l) zakazuje się lokalizacji reklam, zasady lokalizacji szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 6-8;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) wskazuje się lokalizację pomnika przyrody – głazu narzutowego, dla którego zakazuje się wszelkich działań budowlanych i inwestycyjnych prowadzonych na części terenu położonej w promieniu 1 m od pomnika,

c) ustala się ochronę cennych drzew, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,

d) ustala się strefę zieleni, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

e) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd od drogi 3KD-D,

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

23. Dla terenu oznaczonego symbolem 8MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się usługi wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

c) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach budynków na lokale usługowe,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym – 3,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 3,3,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym i oznaczeniem na rysunku planu – 35 m dla budynków przy ul. B. Polaka 3, 5 i 7 oraz dla budynku przy ul. B. Polaka 1 – 50 m,

h) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%,

i) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

j) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

k) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

l) zakazuje się lokalizacji reklam, zasady lokalizacji szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 6-8;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się strefę zieleni, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd od drogi wewnętrznej 1KDW (ul. B. Polaka),

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z ustaleniami § 19.

24. Dla terenu oznaczonego symbolem 9MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się usługi wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

c) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach budynków na lokale usługowe,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 5,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 4,4 zgodnie ze stanem istniejącym,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25 % zgodnie ze stanem istniejącym,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym i oznaczeniem na rysunku planu – 37 m, parter i dwie ostatnie kondygnacje od drogi 1KD-Z (al. Komisji Edukacji Narodowej) z wycofaniem o minimum metr od ścian zewnętrznych od strony al. Komisji Edukacji Narodowej,

h) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 46% zgodnie ze stanem istniejącym,

i) ustala się realizację usług w parterach budynków zgodnie z rysunkiem planu,

j) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

k) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

l) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

m) zakazuje się lokalizacji reklam, zasady lokalizacji szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 6-8;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się strefę zieleni, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2, 3 i 6,

b) w strefie uciążliwości akustycznej drogi 1KD-Z (al. Komisji Edukacji Narodowej) obowiązują ustalenia § 7 ust. 8 pkt 3,

c) w granicach obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych tunelu I linii metra ustala się zagospodarowanie według § 12 pkt 5;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd od dróg 1KD-Z (al. Komisji Edukacji Narodowej i 4KD-D oraz drogi wewnętrznej 2KDW,

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

25. Dla terenu oznaczonego symbolem 10MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się usługi – wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

c) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach budynków na lokale usługowe,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym:

- dla budynku położonego w północno-wschodniej części terenu (ul. J. Wasilkowskiego 11), dla budynku położonego w południowo-wschodniej części terenu (ul. J. Wasilkowskiego 7) i dla budynku położonego w zachodniej części terenu (ul. E. Warchałowskiego 6) – 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,0,

- dla budynku położonego w południowej części terenu (ul. M. Szczuki 2) i dla budynku położonego w południowo-wschodniej części terenu (ul. J. Wasilkowskiego 9) – 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,8,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy zgodnie ze stanem istniejącym i oznaczeniem na rysunku planu:

- dla budynku położonego w północno-wschodniej części terenu (ul. J. Wasilkowskiego 11) – 17 m w części północnej i 14 m w części południowej,

- dla budynku położonego w zachodniej części terenu (ul. E. Warchałowskiego 6) – 17 m w części wschodniej, 14 m w części środkowej i 18 m w części zachodniej,

- dla budynku położonego w południowej części terenu (ul. M. Szczuki 2) i dla budynku położonego we wschodniej części terenu (ul. J. Wasilkowskiego 9) – 14 m,

- dla budynku położonego w południowo-wschodniej części terenu (ul. J. Wasilkowskiego 7) w części środkowej – 14 m, w części zachodniej i w części północnej – 17 m,

h) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%,

i) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

j) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

k) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

l) zakazuje się lokalizacji reklam, zasady lokalizacji szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 6-8;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się ochronę drzew cennych, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,

c) ustala się ochronę grup cennych drzew, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,

d) ustala się strefę zieleni, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

e) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się na rysunku planu nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami URY00126 (nr AZP-58-66/3);

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd istniejącym dojazdem (poza obszarem planu) od drogi 1KD-Z (al. Komisji Edukacji Narodowej) oraz od drogi 2KD-D przez teren 8ZO,

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

10) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

26. Dla terenu oznaczonego symbolem 11MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się usługi wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

c) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach budynków na lokale usługowe,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym:

- dla budynków położnych w północnej części terenu (ul. J. Wasilkowskiego 10, ul. J. Wasilkowskiego 12 i ul. J. Wasilkowskiego 14) – 3,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 3,3,

- dla budynku położnego w środkowej części terenu (ul. J. Wasilkowskiego 8) – 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,2,

- dla budynków położnych w południowej części terenu (ul. J. Wasilkowskiego 4 i ul. J. Wasilkowskiego 6) – 2,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 2,4,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym i oznaczeniem na rysunku planu:

- dla budynków położnych w północnej części terenu (ul. J. Wasilkowskiego 10, ul. J. Wasilkowskiego 12 i ul. J. Wasilkowskiego 14) – 35 m,

- dla budynku położnego w środkowej części terenu (ul. J. Wasilkowskiego 8) – 14 m,

- dla budynków położnych w południowej części terenu (ul. J. Wasilkowskiego 4 i ul. J. Wasilkowskiego 6) – 26 m z lokalnymi podwyższeniami do 29 m zgodnie z rysunkiem planu i 6 m dla części południowej budynku przy ul. J. Wasilkowskiego 4,

h) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%,

i) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

j) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

k) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

l) zakazuje się lokalizacji reklam, zasady lokalizacji szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 6-8;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się ochronę drzewa cennego, wskazanego na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,

c) ustala się ochronę grupy cennych drzew, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,

d) ustala się strefę zieleni, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

e) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd od drogi wewnętrznej 2KDW,

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

27. Dla terenu oznaczonego symbolem 12MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się usługi wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

c) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach budynków na lokale usługowe,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym – 5,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 4,2,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie ze stanem istniejącym – 25%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym i oznaczeniem na rysunku planu:

- dla budynku położonego wzdłuż drogi 1KD-Z (al. Komisji Edukacji Narodowej 55) – 37 m, parter i dwie ostatnie kondygnacje od strony al. Komisji Edukacji Narodowej z wycofaniem o minimum metr od lica ścian zewnętrznych od strony al. Komisji Edukacji Narodowej,

- dla budynku u zbiegu dróg wewnętrznych 2KDW i 9KDW (al. Komisji Edukacji Narodowej 55A) – 26 m,

h) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 46%,

i) ustala się realizację usług w parterach dla budynku położonego wzdłuż drogi 1KD-Z (al. Komisji Edukacji Narodowej), zgodnie z rysunkiem planu,

j) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

k) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

l) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

m) zakazuje się lokalizacji reklam, zasady lokalizacji szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 6-8;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się strefę zieleni, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2, 3 i 6,

b) w strefie uciążliwości akustycznej drogi 1KD-Z (al. Komisji Edukacji Narodowej) obowiązują ustalenia § 7 ust. 8 pkt 3,

c) w granicach obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych tunelu I linii metra ustala się zagospodarowanie według § 12 pkt 5;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd od dróg 1KD-Z (al. Komisji Edukacji Narodowej) i 4KD-D oraz dróg wewnętrznych 2KDW i 9KDW,

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

28. Dla terenu oznaczonego symbolem 13MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się usługi wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

c) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach budynków na lokale usługowe,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym – 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 2,7,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie ze stanem istniejącym – 25%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym i oznaczeniem na rysunku planu:

- dla budynku położonego w północnej części terenu (al. Komisji Edukacji Narodowej 53) – wzdłuż al. Komisji Edukacji Narodowej – 29 m, w części południowej 20 m i od strony zachodniej – 4 m,

- dla budynku położonego w południowej części terenu (al. Komisji Edukacji Narodowej 51) – wzdłuż ul. F. Płaskowickiej (ulica poza obszarem planu) – 23 m w części środkowej, 20 m w części zachodniej i w części wschodniej i 14 m wzdłuż 2KDW, wzdłuż al. Komisji Edukacji Narodowej – 20 m, 14 m od strony zachodniej i dla garażu od strony zachodniej 4 m,

h) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

i) ustala się realizację usług w parterach dla budynków wzdłuż ul. F. Płaskowickiej (ulica poza obszarem planu) i drogi 1KD-Z (al. Komisji Edukacji Narodowej), zgodnie z rysunkiem planu,

j) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

k) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

l) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

m) zakazuje się lokalizacji reklam, zasady lokalizacji szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 6-8;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się strefę zieleni, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2, 3 i 6,

b) w strefie uciążliwości akustycznej ulicy F. Płaskowickiej (ulica poza obszarem planu) oraz w strefie uciążliwości akustycznej drogi 1KD-Z (al. Komisji Edukacji Narodowej) obowiązują ustalenia § 7 ust. 8 pkt 3,

c) w granicach obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych tunelu I linii metra oraz tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy (poza obszarem planu) ustala się zagospodarowanie według § 12 pkt 5;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd: od ulicy F. Płaskowickiej (ulica poza obszarem planu – tylko zjazdy istniejące), od drogi 1KD-Z (al. Komisji Edukacji Narodowej) oraz dróg wewnętrznych 2KDW i 9KDW,

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

29. Dla terenu oznaczonego symbolem 14MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się usługi wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

c) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach budynków na lokale usługowe,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym:

- dla budynku położonego w północnej części terenu i wzdłuż drogi 2KD-D (ul. Dereniowa 4) – 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 2,8,

- dla budynków położonych wzdłuż terenu 10ZO: od strony północnej (ul. E. Warchałowskiego 7) – 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 2,8, w części środkowej (ul. E. Warchałowskiego 3) – 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,8, od strony południowej (ul. E. Warchałowskiego 1) – 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 2,8,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym i oznaczeniem na rysunku planu:

- dla budynku położonego w północnej części terenu i wzdłuż drogi 2KD-D (ul. Dereniowa 4) – 38 m,

- dla budynków położonych wzdłuż terenu 10ZO: od strony północnej (ul. E. Warchałowskiego 7) – 32 m, w części środkowej (ul. E. Warchałowskiego 3) – 17 m, od strony południowej (ul. E. Warchałowskiego 1) – 38 m od strony południowej i 29 m od strony północnej,

h) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%,

i) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

j) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

k) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

l) zakazuje się lokalizacji reklam, zasady lokalizacji szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 6-8;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się strefę zieleni, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się na rysunku planu nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami URY00127 (nr AZP-58-66/4);

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6,

b) w strefie uciążliwości akustycznej ulicy F. Płaskowickiej (ulica poza obszarem planu) obowiązują ustalenia § 7 ust. 8 pkt 3;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd od dróg 2KD-L (ul. Dereniowa) i 2KD-D oraz drogi wewnętrznej 3KDW,

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

10) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

30. Dla terenu oznaczonego symbolem 15MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się usługi wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

c) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach budynków na lokale usługowe,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:

- dla budynku położonego w północnej części terenu (ul. E. Warchałowskiego 2), zgodnie ze stanem istniejącym – 2,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 2,0,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- dla budynku położonego w północnej części terenu (ul. E. Warchałowskiego 2), zgodnie ze stanem istniejącym: od strony ulicy F. Płaskowickiej (ulica poza obszarem planu) – 29 m, w części środkowej – 18 m i od strony północnej – 15 m,

h) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%,

i) ustala się materiał i kolorystykę elewacji – zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

j) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

k) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

l) zakazuje się lokalizacji reklam, zasady lokalizacji szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 6-8;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4,

c) ustala się strefę zieleni, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

d) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się na rysunku planu nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami URY00127 (nr AZP-58-66/4);

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2, 3 i 6,

b) w strefie uciążliwości akustycznej ulicy F. Płaskowickiej (ulica poza obszarem planu) obowiązują ustalenia § 7 ust. 8 pkt 3,

c) w granicach obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy (poza obszarem planu) ustala się zagospodarowanie według § 12 pkt 5;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd od drogi wewnętrznej 5KDW,

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

10) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

31. Dla terenu oznaczonego symbolem 16MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się usługi wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

c) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach budynków na lokale usługowe,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym:

- dla budynku położonego w północnej części terenu (ul. M. Szczuki 1 – 1,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,4,

- dla budynków położonych w południowo-wschodniej części terenu (ul. J. Wasilkowskiego 3) – 3,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 3,0,

- dla budynku położonego wzdłuż drogi 5KDW w południowej części terenu (ul. J. Wasilkowskiego 1A) – 2,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 2,1,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym i oznaczeniem na rysunku planu:

- dla budynku położonego w północnej części terenu (ul. M. Szczuki 1) – 17 m,

- dla budynków położonych w południowo-wschodniej części terenu (ul. J. Wasilkowskiego 3) – 35 m od strony ulicy F. Płaskowickiej z obniżeniem w kierunku północnym do 29 m,
- dla budynku położonego wzdłuż drogi 5KDW w południowej części terenu (ul. J. Wasilkowskiego 1A) – 29 m od strony wschodniej i 17 m od strony zachodniej,

h) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%,

i) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

j) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

k) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

l) zakazuje się lokalizacji reklam, zasady lokalizacji szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 6-8;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4,

c) ustala się strefę zieleni, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

d) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2, 3 i 6,

b) w strefie uciążliwości akustycznej ulicy F. Płaskowickiej (ulica poza obszarem planu) obowiązują ustalenia § 7 ust. 8 pkt 3,

c) w granicach obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych Południowej Obwodnicy Warszawy (poza obszarem planu) ustala się zagospodarowanie według § 12 pkt 5;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd od dróg wewnętrznych 2KDW i 5KDW,

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

32. Dla terenu oznaczonego symbolem 17MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się usługi wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

c) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach budynków na lokale usługowe,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym,

f) dla budynków położnych w północnej części terenu – na dz. ew. 31/1 (budynki ul. Dereniowa 2C i ul. Dereniowa 2B) – 4,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 3,5:

- dla budynków położnych w południowej części terenu na dz. ew. 31/2 (budynki ul. Dereniowa 2A i ul. Dereniowa 2) – 3,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 2,7,

g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,

h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym i oznaczeniem na rysunku planu:

- dla budynku położnego w północnej części terenu (ul. Dereniowa 2C) – 30 m od strony zachodniej z obniżeniem zgodnie z rysunkiem planu w stronę wschodnią do 23 m i dalej do 17 m, parter użytkowy wysunięty poza elewację wyższych kondygnacji od strony północnej o wysokości 6 m,

- dla budynków położnych w środkowej części terenu (ul. Dereniowa 2A i ul. Dereniowa 2B) – 36 m od strony zachodniej z obniżeniem zgodnie z rysunkiem planu w stronę wschodnią do 23 m i dalej do 17 m,

- dla budynku położonego na narożniku drogi 2KD-L (ul. Dereniowa) i ul F. Płaskowickiej (ulica poza obszarem planu) – ul. Dereniowa 2 – 42 m, z obniżeniem zgodnie z rysunkiem planu w stronę północną do 29 m i w stronę wschodnią do 29 m, dalej do 17 m i do 14 m,

i) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

j) ustala się realizację usług w parterach budynków dla budynków wzdłuż drogi 2KD-L (ul. Dereniowa) i ul. Płaskowickiej (ulica poza obszarem planu), zgodnie z rysunkiem planu,

k) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

l) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

m) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

n) zakazuje się lokalizacji reklam, zasady lokalizacji szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 6-8;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się ochronę cennego drzewa, wskazanego na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,

c) ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4,

d) ustala się strefę zieleni, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

e) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się na rysunku planu nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami URY00127 (nr AZP-58-66/4);

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2, 3 i 6,

b) w strefie uciążliwości akustycznej ulicy F. Płaskowickiej (ulica poza obszarem planu) obowiązują ustalenia § 7 ust. 8 pkt 3,

c) w granicach obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy (poza obszarem planu) ustala się zagospodarowanie według § 12 pkt 5;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd od drogi 2KD-L (ul. Dereniowa) i drogi wewnętrznej 3KDW,

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

10) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

33. Dla terenu oznaczonego symbolem 18MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się usługi wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

c) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach budynków na lokale usługowe,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym – 3,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 2,7,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35% , zgodnie ze stanem istniejącym,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym i oznaczeniem na rysunku planu:

- 24 m dla zabudowy wzdłuż ul. Dereniowej z dopuszczeniem podwyższenia do 31 m w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Obowiązuje zasada stopniowego obniżania zabudowy w kierunku wschodnim do 18 m, w części północnej od strony podwórza wysokość parteru wystającego poza lico ścian zewnętrznych wyższych kondygnacji do 5 m,

h) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,

i) ustala się realizację usług w parterach budynków wzdłuż drogi 2KD-L (ul. Dereniowa), zgodnie z rysunkiem planu,

j) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

k) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

l) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

m) zakazuje się lokalizacji reklam, zasady lokalizacji szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 6-8;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się strefę zieleni, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd od drogi 2KD-L (ul. Dereniowa) i drogi wewnętrznej 4KDW,

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

34. Dla terenu oznaczonego symbolem 19MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się usługi wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

c) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach budynków na lokale usługowe,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym:

- dla budynku położnego w północnej części terenu (ul. E. Warchałowskiego 13) – 1,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,9,

- dla budynku położnego w środkowej części terenu (ul. E. Warchałowskiego 11) – 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,6,

- dla budynku położnego w południowej części terenu (ul. E. Warchałowskiego 9) – 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 2,0,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym i oznaczeniem na rysunku planu:

- dla budynku położnego w północnej części terenu (ul. E. Warchałowskiego 13) – 14 m od strony północnej i 17 m od strony południowej,

- dla budynku położnego w środkowej części terenu (ul. E. Warchałowskiego 11) – 26 m,

- dla budynku położnego w południowej części terenu (ul. E. Warchałowskiego 9) – 29 m od strony północnej i 35 m od strony południowej,

h) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%,

i) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

j) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

k) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

l) zakazuje się lokalizacji reklam, zasady lokalizacji szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 6-8;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się ochronę cennego drzewa, wskazanego na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,

c) ustala się strefę zieleni, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

d) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się na rysunku planu nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami URY00126 (nr AZP-58-66/3);

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd od drogi 2KD-D i drogi wewnętrznej 4KDW,

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

10) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

35. Dla terenu oznaczonego symbolem 20MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się usługi wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

c) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach budynków na lokale usługowe,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym:

- dla budynku położonego wzdłuż drogi 2KD-L (ul. Dereniowa 9) oraz dla budynku położonego wzdłuż terenu 14ZO (ul. L. Hirszfelda 12) – 3,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 2,7,

- dla budynku położonego od strony drogi wewnętrznej 7KDW (ul. L. Hirszfelda) w południowej części terenu (ul. L. Hirszfelda 14) – 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,0,
- dla budynku położonego od strony drogi wewnętrznej 7KDW (ul. L. Hirszfelda) w północnej części terenu (ul. I. Gandhi 27A) – 0,3,
- dla budynków pozostałych (ul. L. Hirszfelda 16, ul. L. Hirszfelda 18 i ul. Dereniowa 13) – 2,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 2,6,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym i oznaczeniem na rysunku planu:

- dla budynku położonego wzdłuż drogi 2KD-L (ul. Dereniowa 9) – 26 m od strony północnej i 35 m od strony południowej z wysunięciem szer. 8 m i wysokości 10 m od strony drogi 2KD-L,
- dla budynku położonego wzdłuż terenu 14ZO (ul. L. Hirszfelda 12) 0 29 m od strony zachodniej i 35 m od strony wschodniej,
- dla budynku położonego od strony drogi wewnętrznej 7KDW (ul. L. Hirszfelda) w południowej części terenu (ul. L. Hirszfelda 14) – 14 m,
- dla budynku położonego od strony drogi wewnętrznej 7KDW (ul. L. Hirszfelda) w północnej części terenu (ul. I. Gandhi 27A) – 6 m,
- dla budynków pozostałych (ul. L. Hirszfelda 16, ul. L. Hirszfelda 18 i ul. Dereniowa 13 – 41 m,

h) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 35%,

i) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

j) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

k) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

l) zakazuje się lokalizacji reklam, zasady lokalizacji szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 6-8;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się strefy zieleni, w których obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd: od drogi 2KD-L (ul. Dereniowa) i drogi wewnętrznej 7KDW (ul. L. Hirszfelda),

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

36. Dla terenu oznaczonego symbolem 21MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się usługi wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

c) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach budynków na lokale usługowe,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym:

- dla budynku położonego wzdłuż północnej granicy terenu (ul. Dereniowa 7) – 3,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 3,0,

- dla budynków pozostałych (ul. L. Hirszfelda 8 i ul. L. Hirszfelda 10) – 2,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 2,4,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym i oznaczeniem na rysunku planu:

- dla budynku położonego wzdłuż północnej granicy terenu (ul. Dereniowa 7) – 35 m,

- dla budynku położonego w środkowej części terenu (ul. L. Hirszfelda 10) – 31 m,

- dla budynku położonego w południowej części terenu (ul. L. Hirszfelda 8) – 30 m,

h) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

i) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

j) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

k) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

l) zakazuje się lokalizacji reklam, zasady lokalizacji szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 6-8;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się strefę zieleni, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

c) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd od drogi 2KD-L (ul. Dereniowa),

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

37. Dla terenu oznaczonego symbolem 22MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się usługi wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

c) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach budynków na lokale usługowe,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy:

- dla budynku od strony ul. F. Płaskowickiej (ulica poza obszarem planu) – 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,5,

- dla budynków pozostałych (ul. L. Hirszfelda 2, ul. L. Hirszfelda 4, ul. L. Hirszfelda 6, ul. Dereniowa 1, ul. Dereniowa 3 i ul. Dereniowa 5), zgodnie ze stanem istniejącym – 1,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,2,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:

- dla budynku od strony ul. F. Płaskowickiej (ulica poza obszarem planu): 14 m,

- dla budynków w północno-wschodniej części terenu (ul. Dereniowa 1 i ul. Dereniowa 3), zgodnie ze stanem istniejącym – 15 m,

- dla budynków pozostałych (ul. L. Hirszfelda 2, ul. L. Hirszfelda 4, ul. L. Hirszfelda 6, ul. Dereniowa 5), zgodnie ze stanem istniejącym – 14 m,

h) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30% dla budynków: L. Hirszfelda 2, 4, 6 oraz Dereniowa 1, 3, 5 a dla budynku od strony ul. F. Płaskowickiej (ulica poza obszarem planu) – 40%,

i) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

j) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

k) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

l) zakazuje się lokalizacji reklam, zasady lokalizacji szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 6-8;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się ochronę grupy cennych drzew, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,

c) ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4,

d) ustala się strefy zieleni, w których obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

e) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się na rysunku planu nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami URY00125 (nr AZP-58-66/2);

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2, 3 i 6,

b) w strefie uciążliwości akustycznej ul. F. Płaskowickiej (ulica poza obszarem planu) obowiązują ustalenia § 7 ust. 8 pkt 3,

c) w granicach obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy (poza obszarem planu) ustala się zagospodarowanie według § 12 pkt 5;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd od ulicy F. Płaskowickiej (ulica poza obszarem planu – tylko zjazdy istniejące), od drogi 2KD-L (ul. Dereniowa) i drogi wewnętrznej 6KDW,

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

10) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

38. Dla terenu oznaczonego symbolem 23MW(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne – usługi;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się usługi wyłącznie w postaci lokali wbudowanych w budynki mieszkalne,

c) dopuszcza się adaptację lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń gospodarczych zlokalizowanych w parterach budynków na lokale usługowe,

d) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu i według § 13 pkt 10,

e) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

f) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym – 1,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 1,2,

g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

h) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie ze stanem istniejącym i oznaczeniem na rysunku planu: dla budynku położonego w północnej części terenu (ul. L. Hirszfelda 5) – 15 m a dla budynków pozostałych – 14 m,

i) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

j) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

k) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

l) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3,

m) zakazuje się lokalizacji reklam, zasady lokalizacji szyldów zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 1, 6-8;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się ochronę drzewa cennego, wskazanego na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,

c) ustala się strefę zieleni, w której obowiązują ustalenia § 7 ust. 5,

d) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW(U) zalicza się do „terenów mieszkaniowo-usługowych”;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się na rysunku planu nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami URY00125 (nr AZP-58-66/2);

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6,

b) w strefie uciążliwości akustycznej ul. F. Płaskowickiej (ulica poza obszarem planu) obowiązują ustalenia § 7 ust. 8 pkt 3;

7) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu,

b) ustala się dojazd od dróg wewnętrznych 7KDW (ul. L. Hirszfelda) i 8KDW,

c) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3;

8) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

9) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

10) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

39. Dla terenu oznaczonego symbolem 1IT ustala się:

1) przeznaczenie terenu – infrastruktura techniczna – czerpnia metra;

2) warunki zabudowy i zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

c) ustala się minimalną i maksymalną intensywność zabudowy – 0,4, zgodnie ze stanem istniejącym,

d) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 3 m, zgodnie ze stanem istniejącym i oznaczeniem na rysunku planu,

e) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40% zgodnie ze stanem istniejącym,

f) ustala się materiał i kolorystykę elewacji: zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

g) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°,

h) ustala się realizację ogrodzeń zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 3 pkt 1c, 4, 5 i 6,

i) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) w zakresie ochrony przed hałasem terenu IT nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) ustala się dojazd od drogi 1KD-Z (al. Komisji Edukacji Narodowej) poprzez teren 13MW(U),

b) ustala się wskaźnik ilości miejsc parkingowych – nie ustala się;

5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

7) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

40. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW (ul. B. Polaka) ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 13 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady zagospodarowania – dopuszcza się zastosowanie wspólnej przestrzeni dla ruchu kołowego i pieszego;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: zgodnie z ustaleniami § 14;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

7) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

41. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,9 m do 11,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady zagospodarowania – dopuszcza się zastosowanie wspólnej przestrzeni dla ruchu kołowego i pieszego;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

7) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

42. Dla terenu oznaczonego symbolem 3KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 5,1 m do 14,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady zagospodarowania - dopuszcza się zastosowanie wspólnej przestrzeni dla ruchu kołowego i pieszego;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się na rysunku planu nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami URY00127 (nr AZP-58-66/4);

6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

7) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

8) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

43. Dla terenu oznaczonego symbolem 4KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 6 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady zagospodarowania – zastosowanie wspólnej przestrzeni dla ruchu kołowego i pieszego;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;

5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

7) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

44. Dla terenu oznaczonego symbolem 5KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 6 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady zagospodarowania – zastosowanie wspólnej przestrzeni dla ruchu kołowego i pieszego;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;

5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

7) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

45. Dla terenu oznaczonego symbolem 6KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 6 m do 22 m z rozszerzeniem na plac do zawracania do 15,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady zagospodarowania – dopuszcza się zastosowanie wspólnej przestrzeni dla ruchu kołowego i pieszego;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;

5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

7) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

46. Dla terenu oznaczonego symbolem 7KDW (ul. L. Hirszfelda) ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 16,4 m do 27 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady zagospodarowania – dopuszcza się zastosowanie wspólnej przestrzeni dla ruchu kołowego i pieszego;

4) ustala się rejon lokalizacji rzędu drzew, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;

5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

7) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

8) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

47. Dla terenu oznaczonego symbolem 8KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 9,6 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady zagospodarowania – dopuszcza się zastosowanie wspólnej przestrzeni dla ruchu kołowego i pieszego;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się na rysunku planu nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami URY00125 (nr AZP-58-66/2);

6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

7) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

8) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

48. Dla terenu oznaczonego symbolem 9KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 10 m do 21,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady zagospodarowania – dopuszcza się zastosowanie wspólnej przestrzeni dla ruchu kołowego i pieszego;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;

5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1-3;

7) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

49. Dla terenu oznaczonego symbolem 10KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 10 m do 12,6 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady zagospodarowania – dopuszcza się zastosowanie wspólnej przestrzeni dla ruchu kołowego i pieszego;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;

5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

7) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

50. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KPJ (ul. S. Szolc-Rogozińskiego) ustala się:

1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, ramp, pochylni, schodów, wjazdów i podjazdów do budynków lub do kondygnacji podziemnych,

b) zakazuje się lokalizowania zabudowy, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych,

c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,

d) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) wskazuje się lokalizację pomnika przyrody – głazu narzutowego, dla którego zakazuje się wszelkich działań budowlanych i inwestycyjnych prowadzonych na części terenu położonej w promieniu 1 m od pomnika;

4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

6) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

7) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 6 m do 14,7 m zgodnie z rysunkiem planu.

51. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KPJ (ul. M. Grzegorzewskiej) ustala się:

1) przeznaczenie terenu – ciąg pieszo-jezdny;

2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej, ramp, pochylni, schodów, wjazdów i podjazdów do budynków lub do kondygnacji podziemnych,

b) zakazuje się lokalizowania zabudowy, tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń wewnętrznych,

c) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%,

d) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2 pkt 1-3;

3) zasady ochrony środowiska: ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11;

4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15;

6) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

7) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 4,2 m do 14,7 m zgodnie z rysunkiem planu.

52. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KS ustala się:

1) przeznaczenie terenu – parking;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się zachowanie obsługi komunikacyjnej terenu 1MW(U) z drogi 1KD-L (ul. Cynamonowa) przez teren 1KS,

b) dopuszcza się realizację parkingu w formie kubaturowej,

c) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

e) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,

g) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – 9 m lecz nie więcej niż trzy kondygnacje, przy czym pierwszą kondygnację należy zrealizować jako zagłębioną,

h) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50% zgodnie ze stanem istniejącym,

i) ustala się materiał i kolorystykę elewacji zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

j) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°, dopuszcza się lokalizację parkingu na dachu,

k) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń,

l) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych, reklam i szyldów,

m) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się realizację na elewacjach zieleni, powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 60% powierzchni elewacji, nie licząc otworów w przypadku garażu otwartego,

c) w zakresie ochrony przed hałasem terenu KS nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – obowiązują ustalenia § 12 pkt 1, 2 i 6;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dojazd od drogi 1KD-L (ul. Cynamonowa);

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

53. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KS ustala się:

1) przeznaczenie terenu – parking;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się realizację parkingu w formie kubaturowej,

b) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,1,

d) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,5,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%,

f) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – 9 m lecz nie więcej niż trzy kondygnacje, przy czym pierwszą kondygnację należy zrealizować jako zagłębioną,

g) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50% zgodnie ze stanem istniejącym,

h) ustala się materiał i kolorystykę elewacji: zgodnie z ustaleniami § 17 pkt 1,

i) ustala się dachy płaskie o maksymalnym kącie nachylenia dachu 12°, dopuszcza się lokalizację parkingu na dachu,

j) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń,

k) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych, reklam i szyldów,

l) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2;

3) zasady ochrony środowiska:

a) ustala się zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 1, 6-7 i 9-11,

b) ustala się realizację na elewacjach zieleni, powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 60% powierzchni elewacji, nie licząc otworów w przypadku garażu otwartego,

c) w zakresie ochrony przed hałasem terenu KS nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 11;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – obowiązują ustalenia § 12 pkt 1 i 6;

6) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dojazd od drogi 1KD-L (ul. Cynamonowa);

7) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

8) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

9) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16;

10) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami § 19.

54. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZO ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń osiedlowa;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:

a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni poprzez realizację nowych nasadzeń,

b) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych,

c) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz obiektów infrastruktury technicznej,

d) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu i według § 13 pkt 10,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,

f) zakazuje się realizacji zabudowy,

g) zakazuje się realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń określonych w § 18 ust. 3 pkt 1 lit. b i c,

h) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam,

i) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2,

j) ustala się ochronę grupy cennych drzew, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dojazd od drogi 1KD-L (ul. Cynamonowa);

4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

6) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

55. Dla terenu oznaczonego symbolem 2ZO ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń osiedlowa;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:

a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni poprzez realizację nowych nasadzeń,

b) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych,

c) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz obiektów infrastruktury technicznej,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,

e) zakazuje się realizacji zabudowy,

f) zakazuje się realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń określonych w § 18 ust. 3 pkt 1 lit. b i c,

g) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam,

h) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2,

i) ustala się ochronę grupy cennych drzew, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dojazd od drogi 1KD-D (ul. M. Grzegorzewskiej);

4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

6) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

56. Dla terenu oznaczonego symbolem 3ZO ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń osiedlowa;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:

a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni poprzez realizację nowych nasadzeń,

b) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych,

c) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz obiektów infrastruktury technicznej,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,

e) zakazuje się realizacji zabudowy,

f) zakazuje się realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń określonych w § 18 ust. 3 pkt 1 lit. b i c,

g) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam,

h) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2,

i) ustala się ochronę drzewa cennego, wskazanego na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3;

3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dojazd od drogi wewnętrznej 10KDW;

4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

6) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

57. Dla terenu oznaczonego symbolem 4ZO ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń osiedlowa;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:

a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni poprzez realizację nowych nasadzeń,

b) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych,

c) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego pod istniejącym parkingiem,

d) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz obiektów infrastruktury technicznej,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,

f) zakazuje się realizacji zabudowy,

g) zakazuje się realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń określonych w § 18 ust. 3 pkt 1 lit. b i c,

h) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam,

i) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2,

j) ustala się ochronę drzewa cennego, wskazanego na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3,

k) ustala się ochronę grupy cennych drzew, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dojazd od drogi wewnętrznej 1KDW (ul. B. Polaka);

4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

6) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

58. Dla terenu oznaczonego symbolem 5ZO ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń osiedlowa;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:

a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni poprzez realizację nowych nasadzeń,

b) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych,

c) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu i według § 13 pkt 10,

d) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz obiektów infrastruktury technicznej,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,

f) zakazuje się realizacji zabudowy,

g) zakazuje się realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń określonych w § 18 ust. 3 pkt 1 lit. b i c,

h) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam,

i) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2,

j) ustala się ochronę grupy cennych drzew, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dojazd od dróg 1KD-L (ul. Cynamonowa) i 3KD-D oraz drogi wewnętrznej 1KDW (ul. B. Polaka);

4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

6) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

59. Dla terenu oznaczonego symbolem 6ZO ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń osiedlowa;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:

a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni poprzez realizację nowych nasadzeń,

b) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych,

c) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz obiektów infrastruktury technicznej,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,

e) zakazuje się realizacji zabudowy,

f) zakazuje się realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń określonych w § 18 ust. 3 pkt 1 lit. b i c,

g) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam,

h) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2,

i) ustala się ochronę drzewa cennego, wskazanego na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dojazd od drogi 3KD-D przez teren 7MW(U);

4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

6) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

60. Dla terenu oznaczonego symbolem 7ZO ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń osiedlowa;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:

a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni poprzez realizację nowych nasadzeń,

b) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych,

c) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz obiektów infrastruktury technicznej,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,

e) zakazuje się realizacji zabudowy,

f) zakazuje się realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń określonych w § 18 ust. 3 pkt 1 lit. b i c,

g) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam,

h) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2,

i) ustala się ochronę cennego drzewa, wskazanego na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,

j) ustala się ochronę grupy cennych drzew, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu - ustala się dojazd od drogi 1KD-Z (al. Komisji Edukacji Narodowe) i od drogi wewnętrznej 1KDW (ul. B. Polaka);

4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

6) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

61. Dla terenu oznaczonego symbolem 8ZO ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń osiedlowa;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:

a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni poprzez realizację nowych nasadzeń,

b) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych,

c) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu i według § 13 pkt 10,

d) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz obiektów infrastruktury technicznej,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,

f) zakazuje się realizacji zabudowy,

g) zakazuje się realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń określonych w § 18 ust. 3 pkt 1 lit. b i c,

h) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam,

i) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2,

j) ustala się ochronę cennego drzewa, wskazanego na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,

k) ustala się ochronę grupy cennych drzew, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się na rysunku planu nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami URY00126 (nr AZP-58-66/3);

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się dojazd od drogi 2KD-D i drogi wewnętrznej 2KDW;

5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

7) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

62. Dla terenu oznaczonego symbolem 9ZO ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń osiedlowa;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:

a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni poprzez realizację nowych nasadzeń,

b) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych,

c) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz obiektów infrastruktury technicznej,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,

e) zakazuje się realizacji zabudowy,

f) zakazuje się realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń określonych w § 18 ust. 3 pkt 1 lit. b i c,

g) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam,

h) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2,

i) ustala się ochronę grupy cennych drzew, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się dojazd od drogi 2KD-D przez tereny 8ZO i 10MW(U);

4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

6) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

63. Dla terenu oznaczonego symbolem 10ZO ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń osiedlowa;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:

a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni poprzez realizację nowych nasadzeń,

b) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych,

c) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu i według § 13 pkt 10,

d) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz obiektów infrastruktury technicznej,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,

f) zakazuje się realizacji zabudowy,

g) zakazuje się realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń określonych w § 18 ust. 3 pkt 1 lit. b i c,

h) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam,

i) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się na rysunku planu nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami URY00127 (nr AZP-58-66/4);

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dojazd od drogi 2KD-D i drogi wewnętrznej 3KDW;

5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

7) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

64. Dla terenu oznaczonego symbolem 11ZO ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń osiedlowa;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:

a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni poprzez realizację nowych nasadzeń,

b) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych,

c) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz obiektów infrastruktury technicznej,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,

e) zakazuje się realizacji zabudowy,

f) zakazuje się realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń określonych w § 18 ust. 3 pkt 1 lit. b i c,

g) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam,

h) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2,

i) ustala się ochronę cennego drzewa, wskazanego na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dojazd od drogi wewnętrznej 4KDW;

4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

6) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

65. Dla terenu 12ZO ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń osiedlowa;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:

a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni poprzez realizację nowych nasadzeń,

b) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych,

c) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz obiektów infrastruktury technicznej,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,

e) zakazuje się realizacji zabudowy,

f) zakazuje się realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń określonych w § 18 ust. 3 pkt 1 lit. b i c,

g) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam,

h) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2;

3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dojazd od drogi 2KD-L (ul. Dereniowa) przez teren 20MW(U);

4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

6) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

66. Dla terenu oznaczonego symbolem 13ZO ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń osiedlowa;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:

a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni poprzez realizację nowych nasadzeń,

b) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych,

c) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz obiektów infrastruktury technicznej,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,

e) zakazuje się realizacji zabudowy,

f) zakazuje się realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń określonych w § 18 ust. 3 pkt 1 lit. b i c,

g) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam,

h) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2,

i) ustala się ochronę cennego drzewa, wskazanego na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych,

j) ustala się ochronę grupy cennych drzew, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dojazd od drogi 2KD-L (ul. Dereniowa) przez teren 20MW(U);

4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

6) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

67. Dla terenu oznaczonego symbolem 14ZO ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń osiedlowa;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:

a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni poprzez realizację nowych nasadzeń,

b) ustala się rejon lokalizacji rzędu drzew, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4,

c) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych,

d) ustala się zachowanie z możliwością przebudowy i rozbudowy głównego powiązania pieszego zgodnie z rysunkiem planu i według § 13 pkt 10,

e) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz obiektów infrastruktury technicznej,

f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,

g) zakazuje się realizacji zabudowy,

h) zakazuje się realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń określonych w § 18 ust. 3 pkt 1 lit. b i c,

i) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam,

j) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się na rysunku planu nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami URY00125 (nr AZP-58-66/2);

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dojazd od drogi 2KD-L (ul. Dereniowa) oraz dróg wewnętrznych 7KDW (ul. L. Hirszfelda) i 8KDW;

5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

6) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

7) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

68. Dla terenu oznaczonego symbolem 15ZO ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń osiedlowa;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:

a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni poprzez realizację nowych nasadzeń,

b) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych,

c) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz obiektów infrastruktury technicznej,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,

e) zakazuje się realizacji zabudowy,

f) zakazuje się realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń określonych w § 18 ust. 3 pkt 1 lit. b i c,

g) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam,

h) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2,

i) ustala się ochronę grupy cennych drzew, wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;

3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dojazd od drogi 2KD-L (ul. Dereniowa) przez tereny 21MW(U) i 22MW(U);

4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

6) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

69. Dla terenu oznaczonego symbolem 16ZO ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń osiedlowa;

2) zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, środowiska i przyrody:

a) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnienie zieleni poprzez realizację nowych nasadzeń,

b) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych,

c) dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz obiektów infrastruktury technicznej,

d) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,

e) zakazuje się realizacji zabudowy,

f) zakazuje się realizacji ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń określonych w § 18 ust. 3 pkt 1 lit. b i c,

g) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych i reklam,

h) ustala się dostosowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnościami zgodnie z ustaleniami § 9 pkt 2;

3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu: ustala się dojazd od drogi wewnętrznej 6KDW;

4) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: zgodnie z ustaleniami § 14;

5) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

6) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 21. 1. Dla terenów dróg publicznych KD ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe – drogi publiczne,

b) dopuszczalne – zieleń urządzona,

c) zakazuje się lokalizowania zabudowy, z zastrzeżeniem zapisów szczegółowych dla terenów i za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych i ogrodzeń związanych z remontem i przebudową urządzeń komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz z innymi pracami budowlanymi;

2) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z ustaleniami § 14;

3) warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami § 15 pkt 1-3;

4) skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości zgodnie z ustaleniami § 16.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-G ul. rtm. W. Pileckiego ustala się:

1) klasa drogi – główna;

2) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – zmienna od 35 m do 142,6 m zgodnie z rysunkiem planu (w planie znajduje się tylko część drogi);

3) dodatkowe elementy zagospodarowania: komunikacja rowerowa;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się na rysunku planu nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami URY00125 (nr AZP-58-66/2);

5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-Z (al. Komisji Edukacji Narodowej) ustala się:

1) klasa drogi – zbiorcza;

2) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – zmienna od 60,4 m do 64 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dodatkowe elementy zagospodarowania: dwustronna komunikacja rowerowa, rejon lokalizacji rzędów drzew, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4, rejon lokalizacji przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji, zgodnie z ustaleniami § 6 ust. 7;

4) dopuszcza się lokalizację ogólnodostępnych miejsc parkingowych wzdłuż usług w parterach budynków;

5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-L (ul. Cynamonowa) ustala się:

1) klasa drogi – lokalna;

2) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – zmienna od 35,1 m do 46,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dodatkowe elementy zagospodarowania: rejon lokalizacji rzędów drzew, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4, komunikacja rowerowa;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KD-L (ul. Dereniowa) ustala się:

1) klasa drogi – lokalna;

2) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – zmienna od 40,0 m do 40,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dodatkowe elementy zagospodarowania: komunikacja rowerowa, rejon lokalizacji rzędów drzew, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlane – 5%.

6. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-D (ul. M. Grzegorzewskiej) ustala się:

1) klasa drogi – dojazdowa;

2) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – zmienna od 11 m do 22 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się zastosowanie wspólnej przestrzeni dla ruchu kołowego i pieszego;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 2KD-D ustala się:

1) klasa drogi – dojazdowa;

2) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – zmienna od 9,2 m do 39,5 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się na rysunku planu nieruchome zabytki archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerami URY00126 (nr AZP-58-66/3);

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

8. Dla terenu oznaczonego symbolem 3KD-D ustala się:

1) klasa drogi – dojazdowa;

2) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – zmienna od 10 m do 19,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dodatkowe elementy zagospodarowania: rejon lokalizacji rzędu drzew, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 4;

4) dopuszcza się zastosowanie wspólnej przestrzeni dla ruchu kołowego i pieszego;

5) ustala się ochronę cennego drzewa, wskazanego na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 3 – drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;

6) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 4KD-D ustala się:

1) klasa drogi – dojazdowa;

2) szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – 15 m zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 23. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wiceprzewodniczący Rady m.st. Warszawy

Sławomir Potapowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PO PÓŁNOCNEJ STRONIE ULICY FILIPINY PŁASKOWICKIEJ

skala 1:1000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200m

PROJEKT PLANU WYKONANO NA MAPIE ZASADNICZEJ W SKALI 1:500
W POSTACI CYFROWEJ, WYDANEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO ZAMÓWIENIEM:
Ks. Robot BG-ODGiK-ARCH.6642.7384.2021 z dnia 19.07.2021 r.

Województwo: mazowieckie
Powiat: m.st. Warszawa
Jednostka ewidencyjna:
146513_8, Dzielnica Ursynów
Obręb: 1027, 1-10-27, 1029, 1-10-29, 1021, 1-10-21, 1022, 1-10-22
SKALA 1:500
Układ odniesienia: PL-ETRF89
Układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 7 (21°)
Układ wys.:PL-EVRF2007-NH

Podpis głównego projektanta planu

RYSUNEK PLANU
skala 1: 1 000

autorzy:
mgr inż. arch. Zbigniew Garbowski
upr. plan. Nr 1153/90
mgr inż. arch. Dorota Fronczyk

Infrastruktura techniczna:
Sieci wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe:
inż. Marianna Korkiak SI 48/72

GADER
GADER Sp. z o.o. 00-329 Warszawa, ul. Nowy Świat 21 /5 tel. 8292642

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały nr LXXXI/2660/2023
Rady m.st. Warszawy
z 25 maja 2023 r.
w sprawie

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU PO PÓŁNOCNEJ STRONIE ULICY FILIPINY PŁASKOWICKIEJ

Przewodniczący Rady m.st. Warszawy

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 1 000

Główny Projektant Planu:
mgr inż. arch. Zbigniew Garbowski
Nr uprawnień: 1153/90

Arkusz Nr 1

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

LEGENDA:

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ZMIANY WYSOKOŚCI ZABUDOWY
- GRANICE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH ORAZ TERENÓW SŁUŻĄCYCH ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH

OZNACZENIA PORZĄDKOWE TERENU I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

1XX	- OZNACZENIA PORZĄDKOWE TERENU I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU
U	- TERENY USŁUG
KS/UP	- TEREN PĘTLI AUTOBUSOWEJ LUB USŁUG PUBLICZNYCH
UO	- TERENY USŁUG OŚWIATY
US	- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
UO/US	- TEREN USŁUG OŚWIATY LUB USŁUG SPORTU I REKREACJI
MW/U	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ
MW(U)	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
IT	- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
KDW	- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KPJ	- TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
KS	- TERENY PARKINGÓW
ZO	- TERENY ZIELENI OSIEDLOWEJ
	- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
KD-G	KLASY GŁÓWNEJ
KD-Z	KLASY ZBIORCZEJ
KD-L	KLASY LOKALNEJ
KD-D	KLASY DOJAZDOWEJ

ELEMENTY KSZTAŁTOWANIA KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ

- LINIE ZABUDOWY: OBOWIĄZUJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE
- REJONY LOKALIZACJI DOMINANT WYSOKOŚCIOWYCH I ICH MAKSYMALNE WYSOKOŚCI
- STREFY LOKALIZACJI USŁUG W PARTERACH BUDYNKÓW
- REJONY PRZESTRZENI WYMAGAJĄCEJ SZCZEGÓLNEJ ARANŻACJI
- GŁÓWNE POWIĄZANIA PIESZE

ELEMENTY ZIELENI

- REJONY LOKALIZACJI RZĘDU DRZEW
- DRZEWA O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
- GRUPY DRZEW O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
- STREFY ZIELENI

SYSTEMY KOMUNIKACJI

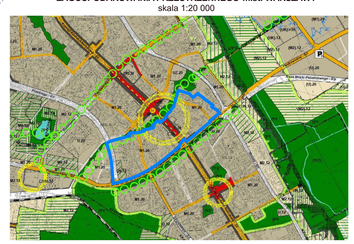
- STREFA UCIĄŻLIWOŚCI AKUSTYCZNEJ

OZNACZENIA INNE

- 15 - WYMIAROWANIE w metrach
- 14 m - MAKSYMALNE WYSOKOŚCI ZABUDOWY w metrach

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO m.st. WARSZAWY

skala 1:20 000



OBSZAR PLANU

LEGENDA - USTALENIA STUDIUM

STRUKTURA PRZESTRZENA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

- GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- POWIĄZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- CIĄGI WIELOFUNKCYJNE
- CENTRA DZIELNIC
- CENTRA LOKALNE

STREFY FUNKCJONALNE

- STREFA ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO
- STREFA MIEJSKA
- STREFA PRZEDMIEŚĆ

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY

- ZASIĘG SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY
- GRANICE OBSZARÓW WYRÓŻNIONYCH W SPW JAKO KORYTARZE WYMIANY POWIETRZA
- GŁÓWNE POWIĄZANIA PRZYRODNICZE POMIĘDZY OBSZARAMI SYSTEMU PRZYRODNICZEGO
- TERENY ZIELENI

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW

(§3, (MN), (ZP/ZL)... - TERENY PLANOWANEGO ROZWOJU)

TERENY WIELOFUNKCYJNE

- C - TERENY WIELOFUNKCYJNE

TERENY USŁUG

- U - TERENY USŁUG
- US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- M1 - TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- M2 - TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

TERENY ZIELENI

- ZL - TERENY ZIELENI LEŚNEJ
- ZP1 - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - % PBC WEDŁUG USTALEŃ TEKSTU STUDIUM
- ZP2 - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z UDZIAŁEM TERENÓW SPORTU I REKREACJI - PBC 70%

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ

- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE LINIE METRA
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE STACJE METRA

MINIMALNY %UDZIAŁU POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 40-60 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 60 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 70% POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 80% POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

- TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH
  KLASY DRÓG I ULIC:
  S - EKSPRESOWA,
  GP - GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO,
  G - GŁÓWNA,
  Z - ZBIORCZA

SYSTEM PARKINGÓW "PARKUJ I JEDŹ"

- P+R - LOKALIZACJA PARKINGÓW DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
- P+R - LOKALIZACJA PARKINGÓW DLA SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH

INNE

- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAŻNIEJSZE ŚCIEŻKI ROWEROWE
- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE TUNELE DROGOWE

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

- GRANICE MIASTA
- GRANICE DZIELNIC
- WAŻNIEJSZE DROGI LOKALNE

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

WYSOKOŚĆ	(-)	12	20	30	>30

ŚREDNI WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

FUNKCJA	STREFA ŚRÓDMIEŚCIA FUNKCJONALNEGO	STREFA MIEJSKA	STREFA PRZEDMIEŚĆ
M1	2,0	1,5	1,2
M2	1,2	1,0	0,6
M3	-	-	0,3
U,U...*	2,0	1,5	1,2
PU	(-)	1,5	0,8
C, C/UH	3,5	2,0	1,5

U, * - TERENY USŁUG, W TYM UH-USŁUGI HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO, UA-ADMINISTRACJI, UN-NAUKI, UZ-ZDROWIA, UK-KULTURY, US-SPORTU I REKREACJI
WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY +3,5 WEDŁUG USTALEŃ W TEKŚCIE STUDIUM

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE INFORMACJĄ PLANU

- POMNIK PRZYRODY - GŁAZ NARZUTOWY
- GRANICA NIERUCHOMEGO ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO UJĘTEGO W OMNIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICA OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA PORTU LOTNICZEGO IM. FRYDERYKA CHOPINA W WARSZAWIE
- POMNIK, RZEŹBA
- A - PRZYSTANEK AUTOBUSOWY
- V - STACJA WYPOŻYCZANIA ROWERÓW
- M - WEJŚCIE DO STACJI METRA
- PRZEBIEG TUNELU I LINII METRA
- GRANICE OBSZARU POTENCJALNYCH EKSPLOATACYJNYCH ODDZIAŁYWAŃ DYNAMICZNYCH PODZIEMNYCH ODCINKÓW I LINII METRA ORAZ TUNELU POŁUDNIOWEJ OBWODNICY WARSZAWY
- GRANICE I NR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXXXI/2660/2023
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 25 maja 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU PO PÓŁNOCNEJ STRONIE ULICY FILIPINY PŁASKOWICKIEJ

1. Uwagi wniesione do projektu planu miejscowego obszaru po północnej stronie ulicy Filipiny Płaskowickiej wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 7.09.2022 r. do 28.09.2022 r. (I wyłożenie)

Kolumna 1 – nr (nr) - numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag.

W poniższym wykazie użyto następujących skrótów:
„**Studium, SUiKZP**” - 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. (ze zm.).
„**uopizp**” – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 poz. 503, 1846)
„**mpzp**” – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
„**Projekt planu**” – projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej stronie ulicy Filipiny Płaskowickiej,
„**PBC**” – powierzchnia biologicznie czynna,
„**Decyzja WZ**” – decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

	1.	**2.**	**3.**	**4.**	**5.**	**6.**	**7.**	**8.**	**9.**	**10.**	**11.**
	Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, Nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m. st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr LXXXI/2660/2023 z 25 maja 2023 r.		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	1.1. (1.1.)	14.09.2022	Piotr Przybysz	11OZ - jest to w mojej ocenie jedyny obszar oznaczony jako OZ znajdujący się na terenie prywatnym. Ta działka w całości należy do mieszkańców sąsiadującego bloku Dereniowa 10 (18MW(U)), jest przez nich utrzymywana i odprowadzane są przez tych mieszkańców podatki gruntowe od tej działki. Inne tereny zielone zamkniętych osiedli np. przy KEN na planie nie są nawet oznaczone kolorem zielonym. O ile jako mieszkańcy nie planujemy zabudowywać tego terenu to jesteśmy przeciwni ograniczeniom w ogradzaniu nałożonym w opisie 11OZ w ramach niniejszego planu. Proszę o usunięcie tego ograniczenia lub zmianę oznaczenia terenu z OZ na inny typ zieleni osiedlowej.	dz. ew. 26 obr. 11021	11ZO	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmiany oznaczenia terenu zieleni osiedlowej o symbolu ZO na inny typ zieleni osiedlowej – symbol i przeznaczenia zostaną utrzymane. Jest to teren ogólnodostępny.. Zasady sytuowania ogrodzeń określone są w § 18 projektu planu. W § 18 ust. 3 pkt 1 lit. b i c dopuszcza się realizację ogrodzeń „ogródków jordanowskich i placów zabaw dla dzieci” i „urządzeń infrastruktury technicznej wymagających odpowiedniego ogrodzenia zgodnego z przepisami odrębnymi”. Ustalenia części ogólnej i szczegółowej dla terenu ZO obowiązują łącznie. **Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uczytelnienia zapisów - w ustaleniach szczegółowych dla terenu 11ZO zostanie dodany odnośnik do zapisów ogólnych § 18 ust 3 pkt 1) litery b i c.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
2.	1.2. (1.2.)	14.09. 2022	Piotr Przybysz	Wniosek dotyczy granic zabudowy działki 3MW/U i terenu zielonego. ch planu granic zabudowy 3MW/U do 18MW/U i wprowadzenie symetrycznego terenu zielonego do 11OZ pomiędzy 3MW/U a 19 MW(U). Obecne granice zabudowy wynikają z bardzo starej decyzji o warunkach zabudowy w ramach której przewidywano niezwykle intensywną zabudowę tej części Imielina. Blok Dereniowa 10 zredukował kubaturę wydzielając teren zielony 11OZ w efekcie woli spółdzielców, podobna sugestia powinna dotyczyć 3MW/U i znaleźć odzwierciedlenie w miejscowym planie. Należy zlikwidować ramię bloku prowadzące do 19MW/U i wprowadzić tam teren zielony.	dz. ew. 27/2 i 27/3 cz. dz. ew. 27/1 obr. 11021	3MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie korekty linii zabudowy. W związku z licznymi postulatami o odsunięcie linii zabudowy na terenie 3MW/U od istniejącej zabudowy na terenie 19MW(U) zapisy projektu planu dla terenu 3MW/U zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wydzielenia terenu ZO.
3.	2. (5.2.)	19.09. 2022	Anna Churska	Wnioskuję o wykreślenie z terenu 1US możliwości budowy hoteli i hosteli. Cel: utrzymanie bezpiecznego obszaru zieleni, miejsca spacerów i zabaw z dziećmi i czworonogami.	tekst planu dla dz. ew. 27 i 28 obr. 11021	1US (z załącznika graficznego do uwagi wynika, że chodzi o teren 2US)		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** W projekcie planu dla terenu 1US nie ma dopuszczenia budowy hoteli i hosteli. Dopuszczenie takie jest dla terenu 2US, dla którego dopuszczenie to zostanie utrzymane. Jest to funkcja dopuszczalna, służąca funkcji podstawowej. Jej powierzchnia jest ograniczona do nie więcej niż 40% powierzchni budynków i terenu. Ponadto projekt planu zawiera ustalenia chroniące wartościową zieleń m.in. poprzez wyznaczenie linii zabudowy oraz oznaczenie „grupy drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych” i określenie zasad ich ochrony zgodnie z § 7 ust. 3.
4.	3. (6.2.)	20.09. 2022	Sylwester Churski	Wnioskuję o wykreślenie z terenu możliwości budowy hoteli i hosteli. Cel: utrzymanie bezpiecznego obszaru zieleni, miejsca spacerów i zabaw z dziećmi i czworonogami.	tekst planu dla dz. ew. 27 i 28 obr. 11021	1US (z załącznika graficznego do uwagi wynika, że chodzi o teren 2US)		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** W projekcie planu dla terenu 1US nie ma dopuszczenia budowy hoteli i hosteli. Dopuszczenie takie jest dla terenu 2US, dla którego dopuszczenie to zostanie utrzymane. Jest to funkcja dopuszczalna, służąca funkcji podstawowej. Jej powierzchnia jest ograniczona do nie więcej niż 40% powierzchni budynków i terenu. Ponadto projekt planu zawiera ustalenia chroniące wartościową zieleń m.in. poprzez wyznaczenie linii zabudowy oraz oznaczenie „grupy drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych” i określenie zasad ich ochrony zgodnie z § 7 ust. 3.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
5.	4.1. (11.1.)	22.09. 2022	Marcin Krępicz	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
6.	4.2. (11.2.)	22.09. 2022	Marcin Krępicz	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych
7.	4.3. (11.3.)	22.09. 2022	Marcin Krępicz	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!							**Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 poz.1225).
8.	4.4. (11.4.)	22.09. 2022	Marcin Krępicz	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni**.** **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
9.	5.1. (12.1.)	26.09. 2022	Renata Karczewska	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo**

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
10.	5.2. (12.2.)	26.09. 2022	Renata Karczewska	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych
11.	5.3. (12.3.)	26.09. 2022	Renata Karczewska	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225).
12.	5.4. (12.4.)	26.09. 2022	Renata Karczewska	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni**.** **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
13.	6.1. (13.1.)	23.09. 2022	Maria Karczewska	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
14.	6.2. (13.2.)	23.09. 2022	Maria Karczewska	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych
15.	6.3. (13.3.)	23.09. 2022	Maria Karczewska	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 poz.1225).
16.	6.4. (13.4.)	23.09. 2022	Maria Karczewska	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13,	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.	4/10, 7/7 obr. 11027						Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni**.** **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
17.	7.1. (14.1.)	21.09. 2022	Piotr Karczewski	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
18.	7.2. (14.2.)	21.09. 2022	Piotr Karczewski	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											autobusów elektrycznych
19.	7.3. (14.3.)	21.09. 2022	Piotr Karczewski	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 poz. 1225).
20.	7.4. (14.4.)	21.09. 2022	Piotr Karczewski	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni**.** **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zasłoni widok.							tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
21.	8.1. (15.1.)	25.09. 2022	Kacper Karczewski	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
22.	8.2. (15.2.)	25.09. 2022	Kacper Karczewski	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych
23.	8.3. (15.3.)	25.09. 2022	Kacper Karczewski	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!							miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz.1225).
24.	8.4. (15.4.)	25.09. 2022	Kacper Karczewski	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
25.	9.1. (16.1.)	22.09. 2022	Magda Składanowska	Na wskazanym obszarze powinna zostać odtworzona pętla autobusowa. Na pewno nie powinno tu być bazaru, który utrudnia spokojne funkcjonowanie, mieszkanie pobliskiemu osiedlu. Powinna zostać zrobiona uporządkowana zieleń (np. park kieszonkowy). Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie odtworzenia pętli autobusowej i lokalizacji zieleni urządzonej. Na terenie 1KS/UP projekt planu ustala realizację pętli autobusowej lub usług publicznych. Na terenie pomiędzy AL. KEN a planowaną zabudową projekt planu

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej.							przewiduje strefę zieleni. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmiany przeznaczenia terenu. Lokalizacja zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej i przewidywana funkcja zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
26.	9.2. (16.4.)	22.09. 2022	Magda Składanowska	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Tak samo jak teraz bazarek który miał być tylko weekendowy a jest całotygodniowy i ogranicza swobodne dojście do przystanku autobusowego.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). Ponadto zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania np. przesłanianie określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 poz.1225).
27.	9.3. (16.5.)	22.09. 2022	Magda Składanowska	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe powinno tworzyć się większe przystanki przesiadkowe, pętle komunikacyjne a nie urzędy lub bazary i urzędy. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	U**waga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z parkiem linearnym, gdyż zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy al. KEN a planowaną zabudową projekt planu

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.							wykładanego do publicznego wglądu przewiduje strefę zieleni**.** **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
28.	9.4. (16.6.)	22.09. 2022	Magda Składanowska	Ewentualna budowa kolejnych blokowisk znacznie uszczupli piękną zieleń i ograniczy przemiał wyrzucanych spalin z POW. To miejsce jest szczególnie ważne dla okolicznych mieszkańców. Powinno tu być jak najwięcej nasadzeń i zieleni żeby ograniczyć ilość wyrzucanych spalin z pobliskiego komina POW.	obszar planu		Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia możliwości realizacji nowej zabudowy na terenach 15MW(U), 22MW(U) i 3MW/U. Ponadto, uwaga uwzględniona poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu, w którym wyznaczono tereny zieleni osiedlowej oznaczone symbolem ZO oraz strefy zieleni - bez prawa zabudowy. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie pozostałych terenów, na **których** projekt planu dopuszcza realizację zabudowy.
29.	10.1. (17.1.)	21.09. 2022	Agnieszka Wójcicka	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
30.	10.2. (17.2.)	21.09. 2022	Agnieszka Wójcicka	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych
31.	10.3. (17.3.)	21.09. 2022	Agnieszka Wójcicka	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 poz.1225).
32.	10.4. (17.4.)	21.09. 2022	Agnieszka Wójcicka	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr.	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.	11027							wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni**.** **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
33.	11.1. (18.1.)	21.09. 2022	Mieszko Elas	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
34.	11.2. (18.2.)	21.09. 2022	Mieszko Elas	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych
35.	11.3.	21.09.	Mieszko Elas	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca	dz. ew.	1KS/UP	Uwaga	Uwaga	Uwaga	Uwaga	**Uwaga uwzględniona częściowo**

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
	(18.3.)	2022		mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!	7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027		uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 poz.1225).
36.	11.4. (18.4.)	21.09. 2022	Mieszko Elas	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											reprezentacyjnym.
37.	12.1. (19.1.)	21.09. 2022	Robert Bodzak	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
38.	12.2. (19.2.)	21.09. 2022	Robert Bodzak	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych
39.	12.3. (19.3.)	21.09. 2022	Robert Bodzak	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!							jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225).
40.	12.4. (19.4.)	21.09. 2022	Robert Bodzak	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
41.	13.1. (20.1.)	21.09. 2022	Jan Domaniewski	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
42.	13.2. (20.2.)	21.09. 2022	Jan Domaniewski	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych
43.	13.3. (20.3.)	21.09. 2022	Jan Domaniewski	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z 2022 poz.1225).
44.	13.4. (20.4.)	21.09. 2022	Jan Domaniewski	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
45.	14.1. (21.1.)	22.09. 2022	Katarzyna Maciejak	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
46.	14.2. (21.2.)	22.09. 2022	Katarzyna Maciejak	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				ograniczana ze względu na funkcje linii metra.							Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych
47.	14.3. (21.3.)	22.09. 2022	Katarzyna Maciejak	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 poz.1225).
48.	14.4. (21.4.)	22.09. 2022	Katarzyna Maciejak	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz.	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.	ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027						planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
49.	15.1. (22.1.)	24.09. 2022	Jacek Myszkowski	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
50.	15.2. (22.2.)	24.09. 2022	Jacek Myszkowski	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych
51.	15.3. (22.3.)	24.09. 2022	Jacek Myszkowski	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 poz.1225).
52.	15.4. (22.4.)	24.09. 2022	Jacek Myszkowski	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni**.** **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.							zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
53.	16.1. (23.1.)	24.09. 2022	Jacek Kamiński	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
54.	16.2. (23.2.)	24.09. 2022	Jacek Kamiński	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych
55.	16.3. (23.3.)	24.09. 2022	Jacek Kamiński	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania,

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!							zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 poz.1225).
56.	16.4. (23.4.)	24.09. 2022	Jacek Kamiński	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni**.** **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
57.	17.1. (24.1.)	24.09. 2022	Jolanta Traczewska	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				potrzeby ludności.							publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
58.	17.2. (24.2.)	24.09. 2022	Jolanta Traczewska	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych
59.	17.3. (24.3.)	24.09. 2022	Jolanta Traczewska	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225).
60.	17.4. (24.4.)	24.09. 2022	Jolanta Traczewska	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
61.	18.1. (25.1.)	24.09. 2022	Iwona Wieczorek	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
62.	18.2. (25.2.)	24.09. 2022	Iwona Wieczorek	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz.	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027						realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych
63.	18.3. (25.3.)	24.09. 2022	Iwona Wieczorek	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z 2022 poz.1225).
64.	18.4. (25.4.)	24.09. 2022	Iwona Wieczorek	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni**.** **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
65.	19.1. (26.1.)	26.09. 2022	Wiesław Szymczyk	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
66.	19.2. (26.2.)	26.09. 2022	Wiesław Szymczyk	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego,

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych
67.	19.3. (26.3.)	26.09. 2022	Wiesław Szymczyk	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z 2022 poz.1225).
68.	19.4. (26.4.)	26.09. 2022	Wiesław Szymczyk	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.							wglądu, przewiduje strefę zieleni**.** **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
69.	20.1. (27.1.)	26.09. 2022	Ewa Suwińska	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
70.	20.2. (27.2.)	26.09. 2022	Ewa Suwińska	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych
71.	20.3. (27.3.)	26.09. 2022	Ewa Suwińska	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13,	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!	4/10, 7/7 obr. 11027						wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz U. z 2022 poz.1225).
72.	20.4. (27.4.)	26.09. 2022	Ewa Suwińska	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni**.** **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
73.	21. (28.)	28.09. 2022	Piotr Karczewski PAKIET jednobrzmiących uwag przekazanych przez Piotra Karczewskiego + 566 podpisów na oddzielnych kartkach	W załączeniu przekazuje 590 wniosków dotyczących mpzp dla północnego obszaru ul. Filipiny Płaskowickiej o treści: „Dotyczy obszaru: 1KS/UP. Wadą projektu dot. planu zagospodarowania północnego obszaru ul. Filipiny Płaskowickiej jest oznaczenie powyższego obszaru, który dopuszcza w przyszłości na jego terenie jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności”.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
74.	22.1. (29.1.)	26.09. 2022	Aleksandra Béranger	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
75.	22.2. (29.2.)	26.09. 2022	Aleksandra Béranger	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											autobusów elektrycznych
76.	22.3. (29.3.)	26.09. 2022	Aleksandra Béranger	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225).
77.	22.4. (29.4.)	26.09. 2022	Aleksandra Béranger	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni**.** **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zasłoni widok.							tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
78.	23.1. (30.1.)	22.09. 2022	Markuss	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
79.	23.2. (30.2.)	22.09. 2022	Markuss	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych
80.	23.3. (30.3.)	22.09. 2022	Markuss	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu,

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!							dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 poz.1225).
81.	23.4. (30.4.)	22.09. 2022	Markuss	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni**.** **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
82.	24.1. (31.1.)	21.09. 2022	Kupcy Bazarku Na Dołku Do uwagi dołączono listę zawierającą	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			270 podpisów								planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
83.	24.2. (31.2.)	21.09. 2022	Kupcy Bazarku Na Dołku Do uwagi dołączono listę zawierającą 270 podpisów	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych
84.	24.3. (31.3.)	21.09. 2022	Kupcy Bazarku Na Dołku Do uwagi dołączono listę zawierającą 270 podpisów	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225).
85.	24.4. (31.4.)	21.09. 2022	Kupcy Bazarku Na Dołku Do uwagi dołączono listę zawierającą 270 podpisów	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni**.** **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
86.	25. (33.1.)	5.10.2022	Natalia Lidak	Wniosek o bezpośredni dojazd do projektowanych usług tylko od strony ul. Płaskowickiej.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	8MW(U) 1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona** ze względu na klasę drogi (droga główna) - nie jest możliwa obsługa komunikacyjna działek bezpośrednio z ul. Płaskowickiej. Dla obsługi komunikacyjnej projektowanych usług przewiduje się drogę 3KDD.
87.	26. (34.)	5.10.2022	Krzysztof Pasternak	Żądam zachowania istniejącego zagospodarowania terenu pomiędzy blokami Hirszfelda 2 i 4 oraz Dereniowej 1 w **niezmienionej formie przestrzennej**. Uzasadnienie: Rozwiązania proponowane przez Plan spowodują: a) wycięcie i znaczną redukcję cennej zieleni wzdłuż bloku Hirszfelda 2 i Dereniowej 1 , w tym ostatnim redukcję istniejących ogródków mieszkań parterowych, b) zbliżenie proj. drogi 6 KOW do istniejącego placu zabaw (zapewne 0,5 m od ogrodzenia	dz. ew. 19/29 cz. dz. 41 obr. 11021	22MW(U) 16ZO 6KDW	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zmiany planowanego zagospodarowania. W związku z licznymi postulatami o ograniczenie rozbudowy budynku obecnej Biedronki, popartymi stanowiskiem SBM Imielin zawartym w uwadze nr 44, zapisy projektu planu dla terenu 22MW(U) zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo**

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				placu i przebywających na nim dzieci), c) wprowadzenie do obecnego wnętrza zieleni osiedlowej wysokiej zabudowy apartamentowej przewyższającej obecną wysokość pawilonu „Biedronki” co najmniej o 10 m — spowoduje znaczne pogorszenie nasłonecznienia okien mieszkań wychodzących na obecny zieleniec i zacienienie placu zabaw. Jak zwykle dzieci i emeryci , jako najsłabsi, się nie liczą, d) ponadto informuję, że rysunek planu w omawianych w tytule uwagi jednostkach planistycznych podporządkowany został nieaktualnemu projektowi koncepcyjnemu tzw. Zadania inwestycyjnego nr X SMB Imielin. Zadanie to mocą Uchwały Walnego Zgromadzenia SMB Imielin w dniu 24.05.2019 r. zostało odrzucone. W załączeniu przedstawiam: szkic obrazujący korektę Planu uwzględniającą powyższe żądania oraz kopię strony sprawozdania z Walnego Zgromadzenia SMB Imielin z 24.05.2019r.							w zakresie rezygnacji z możliwości nadbudowy pawilonu „Biedronki”.
88.	27. (35.1.)	4.10.2022	Małgorzata Czarkowska	Wniosek o nie rozbudowywanie ul. Polaka- brak miejsc parkingowych. 1) Mieszkańcy osiedla przy ul. Polaka oczekują przedstawienia bilansu wolno dostępnych i bezpłatnych miejsc parkingowych dla mieszkańców osiedla przed i po planowanej rozbudowie ul. B. Polaka. Już w tej chwili tych miejsc jest zdecydowanie za mało, proszę przedstawić rozwiązanie z dostępem do miejsc parkingowych j.w.	ulica Benedykta Polaka	1KDW ul. B. Polaka	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie postulatu o nierozbudowywanie ul. Polaka. Projekt planu wykładanego do publicznego wglądu nie wprowadza zmian w stosunku do -istniejącego sposobu zagospodarowania ul. Polaka. Szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego ul. Polaka uwzględnia obecny sposób zagospodarowania tj. szerokość jezdni, chodników czy lokalizacja miejsc parkingowych i zieleni. Nie zmienia się także kategoria drogi ul. B. Polaka, która była i nadal pozostaje drogą wewnętrzną. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie przedstawienia bilansu wolno dostępnych i bezpłatnych miejsc parkingowych dla osiedla. Projekt planu w § 13 pkt 2,3 i 4 ustala zasady realizacji parkingów (w tym podziemnych) oraz minimalne wskaźniki ilości miejsc do parkowania dla nowych inwestycji „w graniach działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja”.
89.	28.1. (36.1.)	12.10.2022	Piotr Dobosz + 10 podpisów	W odniesieniu do całości projektowanego planu miejscowego: w wyłożonym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego brak jest zdefiniowania istotnej dla wykonywania	tekst planu	§ 3.1. definicje		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Wszystkie wskazane w uwadze terminy zawierają definicje, które znajdują się w przepisach odrębnych.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				oraz oceny planu zastosowanej terminologii. Ma to doniosłe znaczenie, gdyż cyt. „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego, stanowiący o ograniczeniach w sposobie wykonywania prawa własności, winien stanowić o tym w sposób czytelny i budzący jak najmniej wątpliwości interpretacyjnych. Jeżeli tego nie czyni, budząc wątpliwości zasadniczej natury co do przeznaczenia terenu, to może stanowić zagrożenie dla standardów demokratycznego państwa, powielając wątpliwości na etapie rozstrzygnięć indywidualnych” (wyrok NSA z 10.06.2009 r. sygn. akt JI OSK 1854/08). Brak jest jednoznacznego zdefiniowania terminu **„powierzchnia zabudowy”** - tymczasem jak wskazuje się w literaturze przedmiotu: „o powierzchni zabudowy jest mowa w kilku aktach prawa, będących przepisami odrębnymi. w. rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w normach (patrz. „Kształtowanie przestrzeni — sprawny system czy chaos? MPZP — parametry zabudowy”, Anna Wieczorek, Mazowsze Studia Regionalne nr 38/2021). Inne jest zdefiniowanie pojęcia „powierzchni zabudowy” w Rozporządzeniu z dnia 27 lipca 2021 r. Ministra rozwoju, pracy i technologii w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 2021 r. , poz. 1390) (patrz: §18 ust. 2 ; §18 ust. 3 ; §19 Rozp.); inne jest definiowanie w Rozporządzeniu z dnia 11 września 2020 r. Ministra Rozwoju ws szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (§14 pkt 4 Rozporządzenia), które to Rozporządzenie odsyła mocą §12 do normy PN-ISO 9836, nie precyzując, czy chodzi o wycofaną normę nr PN-ISO 9836:1997 czy też o aktualną normę nr PN-ISO 9836:2015-1. Zawarte w Rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz w ww. normach definicje powierzchni zabudowy w wielu, lecz nie we wszystkich (!), przypadkach oznaczają mniej więcej to samo — rzut zewnętrznych ścian budynku na płaszczyznę poziomą terenu. Nieco odmiennie definiują jednak np. powierzchnię zabudowy budynku posadowionego na filarach. Jeszcze inaczej pojęcie powierzchni zabudowy zdefiniowany jest w Rozporządzeniu ż dnia 10września 2019 r. Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć						Jedynie dla pojęcia „wysokości zabudowy” w projekcie planu uzupełniono definicję o elementy nie objęte definicją zawartą w przepisach odrębnych. Na podstawie tych przepisów wydawane są decyzje o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę. Zgodnie z orzecznictwem, między innymi w licznych Rozstrzygnięciach Nadzorczych Wojewody Mazowieckiego do uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wskazano, że w planie miejscowym nie należy ani definiować ani zmieniać już istniejących definicji, zawartych w przepisach odrębnych. Wszystkie próby definiowania wskazanych pojęć są uchylane przez Wojewodę Mazowieckiego w Rozstrzygnięciach Nadzorczych.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839) (patrz: § 1 ust. 2 pkt 2 Rozporządzenia). Ścisłe zdefiniowanie ww. terminologii jest wymagane Rozporządzeniem z dnia 20 czerwca 2002 r. Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”(Dz. U. 2002 r. nr100, poz. 908) , gdyż wpływa w istotny sposób na rozumienie aktu prawa miejscowego jakim jest MPZP oraz w konsekwencji na zakres praw i obowiązków zainteresowanych obywateli. Brak jest jednoznacznego i precyzyjnego zdefiniowania na potrzeby MPZP terminu **„intensywność zabudowy**”. Intensywność zabudowy znajduje definicję w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 503) jako „wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, Jednak już użyte w tym unormowaniu pojęcia mają zróżnicowane i rozbieżne definicje w aktach normatywnych rangi ustawowej oraz wykonawczej powszechnej. Pojęcie „**działka budowlana**” inne mą definicję w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inne w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w Rozporządzeniu z dnia 17 grudnia 2008 r. Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 228, poz. 1514). Pojęcie powierzchni całkowitej zabudowy nie ma w ogóle definicji w żadnym z powszechnie obowiązujących aktów prawa na obszarze Rzeczpospolitej Polskiej co oznacza, że sporządzający plan miejscowy ma prawo i obowiązek zdefiniowania tego określenia. A pojęcie to jest bardzo różnie rozumiane przez sporządzających plany miejscowe (patrz. „Kształtowanie. przestrzeni — sprawny system czy chaos? MPZP parametry zabudowy”, A Wieczorek, Mazowsze Studia Regionalne nr 38/2021). Brak jest zdefiniowania pojęcia **„wysokość zabudowy”.** Definicja tego terminu wskazana w §3 ust. 1 pkt 17 projektu MPZP stanowi proste odesłanie do wszystkich cyt. „przepisów prawa budowlanego” (w stosunku do budynków) oraz w stosunku do „obiektów budowlanych” do nieprecyzyjnego terminu „od poziomu terenu” , który może być bardzo różnie rozumiany w zależności choćby od						

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				punktu jego pomiaru. Tymczasem literatura przedmiotu ponownie podkreśla, że cyt. „pojęcie wysokość zabudowy nie ma definicji w żadnym powszechnie obow. akcie prawa. Tym samym sporządzający plan miejscowy ma prawo i obowiązek zdefiniować to określenie. Przyjmując, że zabudowa to zespoły budynków, można próbować stosować odesłanie do Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (patrz. „Kształtowanie przestrzeni — sprawny system czy chaos? MPZP — parametry zabudowy”, Anna Wieczorek, Mazowsze Studia Regionalne nr 38/2021). Brak jest zdefiniowania pojęcia **„powierzchnia biologicznie czynna”**. Ponownie — zdefiniowanie tego określenia należy do obowiązków sporządzającego plan miejscowy. Choćby przez wzgląd na unormowania Rozporządzenia w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”. Przykładowo przez zdefiniowanie jako „teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych oraz wody powierzchniowe o dnie naturalnym” (patrz. „Kształtowanie przestrzeni — sprawny system czy chaos? MPZP — parametry zabudowy”, Anna Wieczorek, Mazowsze Studia Regionalne nr 38/2021).							
90.	28.2. (36.3.)	12.10. 2022	Piotr Dobosz + 10 podpisów	Projekt MPZP nie zawiera spójnej koncepcji ochrony krajobrazu przez np. konsekwentne wyznaczenie pierzei zabudowy. Dla jednych ulic tego rodzaju pierzeje są wyznaczone, dla innych nie są. Co więcej, dla jednej strony tej samej ulicy są, by dla drugiej nie były. Bez uzasadnienia takiego założenia planistycznego.	obszar planu			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Ochrona krajobrazu nie polega na jego ujednoliceniu. Zieleń, szpaler drzew, również mogą stanowić pierzeję ulicy.
91.	28.3. (36.6.)	12.10. 2022	Piotr Dobosz + 10 podpisów	W odniesieniu do obszaru oznaczonego jako 5KDW - jest to wprowadzenie zaskakującej nowej drogi, której lokalizacja jest sprzeczna z deklarowanymi założeniami ogólnymi MPZP, będzie się wiązała z likwidacją istniejącego ładu przestrzennego (w miejscu przewidywanej drogi 5KDW obecnie w większości znajdują się zagospodarowane przestrzenie zielone, ww. plac zabaw zrealizowany po powszechnym głosowaniu z budżetu partycypacyjnego). Z niewytłumaczalnych względów parametry tej planowanej drogi nie przewidują w jej obszarze w istocie żadnej pbc (max 1%), podczas gdy inne planowane MPZP drogi	cz. dz. 10/67, 33 obr. 11022	5KDW	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie pbc i przebiegu drogi 5KDW, który zostanie skorygowany w związku z licznymi postulatami o usunięcie możliwości realizacji nowej zabudowy na terenie oznaczonym 15MW(U), popartymi stanowiskiem SBM Imielin zawartym w uwadze nr 44 - zapisy projektu planu dla terenu 15MW(U) zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. W projekcie planu dla drogi 5KDW ustalony został minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej –

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				przewidują pbc od 5% wzwyż, planowana droga obniży również parametry ochrony najmłodszych użytkowników oraz obniży istotnie z racji lokalizacji bezpośrednio pod oknami budynku Wasilkowskiego 1a standard życia mieszkańców tego istniejącego budynku. Wreszcie lokalizacja tej planowanej drogi stanowi przekroczenie granic władztwa planistycznego, wprowadzając do przedmiotowego planu miejscowego drogi wewnętrzne, które w istocie wykazują cechy charakterystyczne dla dróg publicznych. Takie działanie można interpretować jako próbę przeniesienia obowiązku realizowania zadań z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 559) na użytkowników wieczystych nieruchomości, na której miałaby być zlokalizowana wspomniana droga. Zgodnie bowiem z art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy tego terenu. Ustawodawca wskazuje zarazem w art. 8 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 1693), że finansowanie zadań, o jakich mowa w art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych należy do zarządcy terenu, na którym zlokalizowana jest droga, w razie jego braku — do właściciela lub użytkownika wieczystego tego terenu. A zatem to właściciele nieruchomości, przez które miałaby przebiegać ta droga wewnętrzna 5KDW, a nie m. st. Warszawa, musieliby realnie ponosić ciężar związany z obsługą terenu komunikacyjnego o potencjalnie dużym natężeniu ruchu. Przy tym, wyznaczenie w planie miejscowym dróg publicznych może, w świetle art. 98 i art. 112 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1899) rodzić konieczność wypłaty odszkodowania w związku z przejściem własności tego terenu komunikacyjnego na rzecz gminy. Wprowadzenie do planu miejscowego dróg wewnętrznych realizujących cele dróg publicznych stanowi zatem także próbę obejścia. przepisów przyznających rekompensatę właścicielom gruntów za utratę prawa własności. MPZP w proponowanym kształcie może więc prowadzić do sytuacji, w						1%. Wielkość maksymalna nie jest ograniczona. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie całkowitej rezygnacji z drogi 5KDW, która zapewnia obsługę komunikacyjną terenów 4UO, 15MW(U), 16MW(U). Droga wewnętrzna nie jest drogą publiczną. W projekcie planu, w § 5 ust. 3 wskazano tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego i nie ma wśród nich dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				której użytkownicy wieczyści działek przez które ma przebiegać droga 5KDW nie mogliby z nich swobodnie korzystać, de facto realizując publiczne zadanie gminy z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym, a jednocześnie osoby te nie uzyskałyby z tego tytułu żadnego odszkodowania. Takie sposób wykonania MPZP jest nieprawidłowy i sprzeczny z obowiązującymi przepisami vide wyrok WSA w Poznaniu z 7.08.19 r. sygn. II SA/PO 482/19.							
92.	28.4. (36.7.)	12.10. 2022	Piotr Dobosz + 10 podpisów	W odniesieniu do obszaru oznaczonego jako 3KDW — jest to wprowadzenie zaskakującej nowej drogi, której lokalizacja jest sprzeczna z deklarowanymi założeniami ogólnymi MPZP, będzie się wiązała z likwidacją istniejącego ładu przestrzennego. Z niewytłumaczalnych względów parametry tej planowanej: drogi przewidują pbc 5%, planowana droga obniży również parametry ochrony najmłodszych użytkowników oraz obniży istotnie z racji lokalizacji pod oknami budynków Warchałowskiego 1, Warchałowskiego 3, Dereniowa 4 oraz Dereniowa 9 standard życia mieszkańców tego istniejącego budynku. Wreszcie lokalizacja tej planowanej drogi stanowi przekroczenie granic władztwa planistycznego, wprowadzając do przedmiotowego planu miejscowego drogi wewnętrzne, które w istocie wykazują cechy charakterystyczne dla dróg publicznych. Takie działanie można interpretować jako próbę przeniesienia obowiązku realizowania zadań z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym na użytkowników wieczystych nieruchomości, na której miałaby być zlokalizowana wspomniana droga. Zgodnie bowiem z art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy tego terenu. Ustawodawca wskazuje zarazem w art. 8 ust. 3 ustawy o drogach publicznych, że finansowanie zadań, o jakich mowa w art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych należy do zarządcy terenu, na którym zlokalizowana jest droga, w razie jego braku — do właściciela lub użytkownika wieczystego tego terenu. A zatem to właściciele nieruchomości, przez które miałaby przebiegać ta droga wewnętrzna 3KDW, a nie m. st. Warszawa, musieliby realnie ponosić		3KDW	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu, w którym przebieg drogi 3KDW został poprowadzony po drodze istniejącej. Dostępność i funkcjonowanie drogi, w tym natężenie ruchu, podobnie jak funkcjonowanie położonych przy niej budynków nie zmieni się w związku z zapisami w projekcie planu w stosunku do stanu istniejącego. Ustalona minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5 % dla drogi 3KDW jest zgodna ze stanem istniejącym. Wielkość maksymalna nie jest ograniczona. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie rezygnacji z drogi wewnętrznej 3KDW. Plan miejscowy określa dostęp komunikacyjny do poszczególnych terenów, również przez drogi wewnętrzne. Droga 3KDW zapewnia obsługę komunikacyjną terenów: 10ZO, 14MW(U), 17MW(U). Droga wewnętrzna nie jest inwestycją celu publicznego. W projekcie planu, w § 5 ust. 3 wskazano tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego, nie ma wśród nich dróg wewnętrznych KDW.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				ciężar związany z obsługa terenu komunikacyjnego o potencjalnie dużym natężeniu ruchu. Przy tym, wyznaczenie w planie miejscowym dróg publicznych może, w świetle art. 98 i art. 112 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami rodzić konieczność wypłaty odszkodowania w związku z przejściem własności tego terenu komunikacyjnego na rzecz gminy. Wprowadzenie do planu miejscowego dróg wewnętrznych realizujących cele dróg publicznych stanowi zatem także próbę obejścia przepisów przyznających rekompensatę właścicielom gruntów za utratę prawa własności. MPZP w proponowanym kształcie może więc prowadzić do sytuacji, w której użytkownicy wieczyści działek przez które ma przebiegać droga 3KDW nie mogliby z nich swobodnie korzystać, de facto realizując publiczne zadanie gminy z art. 7 ust. I pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym, a jednocześnie osoby te nie uzyskałyby z tego tytułu żadnego odszkodowania. Takie sposób wykonania MPZP jest nieprawidłowy i sprzeczny z obowiązującymi przepisami — vide wyrok WSA w Poznaniu z dnia 7.08.2019 r. sygn. II SA/PO 482/19.								
93.	28.5. (36.8.)	12.10. 2022	Piotr Dobosz + 10 podpisów	W odniesieniu do obszaru oznaczonego jako 15MW(U) — z nieznanych przyczyn autorzy MPZP przewidują wzniesienie nowego obiektu mieszkalnego na tym obszarze z całkowitym pominięciem konsekwentnego stanowiska zarówno mieszkańców i właścicieli nieruchomości przy ul. Warchałowskiego 2, którzy wielokrotnie w wypowiadali się przeciwko tego rodzaju zabudowie na tym obszarze — a mieliby być według projektu MPZP jego immanentną częścią — jak również z całkowitym pominięciem uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni _Mieszkaniowo-Budowlanej „Imielin”” w której najwyższy organ statutowy tego organizmu również uchwalił odstąpienie od tego rodzaju „inwestycji” jak przewidziana obecnie w projekcie MPZP. Jest to o tyle istotne, że obszar ten znajduje się na terenie którego współużytkownikiem wieczystym jest Spółdzielnia. Mieszkaniowo-Budowlana „Imielin”. Przy tym projekt MPZP w tym zakresie jest również sprzeczny z deklarowanymi celami ogólnymi sporządzenia MPZP.	cz. dz. ew. 33, 10/63, 10/67 obr. 11022	15MW(U)	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie rezygnacji z nowej zabudowy na terenie 15MW(U). W związku z licznymi postulatami o usunięcie możliwości nowej zabudowy na terenie oznaczonym 15MW(U), popartymi stanowiskiem SBM Imielin zawartym w uwadze nr 44, zapisy projektu planu dla terenu 15MW(U) zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. Wskazany zapis „poza obszarem planu” jednoznacznie odnosi się wyłącznie do ul. Płaskowickiej, która jest położona poza obszarem planu. Określenie takie stosowane jest również w innych miejscach tekstu planu, gdzie ulica ta jest wymieniana. Jednak dla poprawienia czytelności zapis zostanie skorygowany. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie definicji intensywności zabudowy, definicji wysokości zabudowy oraz skutków finansowych uchwalenia planu.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Zaburza istniejący obecnie ład przestrzenny oraz prowadzi do nadmiernego „dogęszczenia” tego obszaru połączonego z likwidacją istniejących a deficytowych miejsc postojowych jakie były wzniesione wraz z oraz dla mieszkańców enklawy Warchałowskiego 1-3. Skutkuje częściową likwidacją istniejących wieloletnich już zadrzewień. Nieuzasadniona oraz sprzeczna z ustawą o gospodarce nieruchomościami jest przewidywana w projekcie MPZP likwidacja dostępu nieruchomości Warchałowskiego 2 do drogi publicznej ul. Filipiny Płaskowickiej jaka istnieje obecnie przez obszar przewidywanego w projekcie nowego budynku. Projekt MPZP nie wskazuje innego dostępu do drogi 'publicznej dla nieruchomości ul. Warchałowskiego 2. Skutkować to będzie wytworzeniem potencjalnych sporów na tle prawa przejazdu etc. które MPZP powinien redukować, a nie generować. Nieuzasadniona jest likwidacja wszystkich istniejących miejsc postojowych z jakich mogą korzystać mieszkańcy budynku Warchałowskiego 2 oraz istniejącej infrastruktury drogowej i technicznej służącej obsłudze nieruchomości enklawy Warchałowskiego 1-3, w tym małej architektury w postaci placu zabaw oraz altany śmietnikowej. MPZP nie wyjaśnia co kryje się pod ustalanymi w ust. 30 lit. e) „maksymalną intensywnością zabudowy”. Termin ten jest niezdefiniowany oraz nieostry o czym powyżej. Z nieznanych przyczyn budynek objęty obszarem oznaczonym symbolem 15MW(U) mający być zlokalizowany wzdłuż ul. Płaskowickiej określany jest konsekwentnie jako cyt. „poza obszarem planu” co budzi uzasadnione wątpliwości czy ustalenia MPZP obejmują cały obszar terenu oznaczonego symbolem 15MWU) oraz czy ustalenia projektowanego MPZP faktycznie dotyczą planowanej zabudowy. wysokości planowanego budynku przy ul. Płaskowickiej, w tym w szczególności brak wskazania położenia rzędnej od której będzie obliczana wysokość planowanego budynku, co rodzi najgłębiej uzasadnione obawy co do tzw. rzeczywistej linijki słońca związanej z planowaną zabudową (w sąsiedztwie manipulacje tzw. linijką słońca skutkowały wzniesieniem budynków w których hale						Pojęcie intensywności zabudowy definiuje uopizp, która w art. 15 ust. 2 pkt 6 określa ją jako „maksymalną i minimalną intensywność zabudowy - jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”. Pojęcie wysokości zabudowy zdefiniowane jest w przepisach odrębnych. Analiza linijki słońca jest elementem procedury pozwolenia na budowę. Umiejscowienie okien nie wpływa na wysokość budynku. Prognoza skutków finansowych została sporządzona razem z projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu i jest dostępna w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy. Nie jest jednak przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu. Zgodnie z Art. 17 uopizp pkt 9 prezydent miasta „wykłada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu”.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				garażowe podziemne na poziomie -2 mają posiadają przestrzenie okienne na wysokości pierwszego piętra budynków sąsiednich. Brak wskazania w projekcie MPZP skutków finansowych wynikających z obniżenia wartości części obszaru oznaczonego symbolem 15MW(U).							
94.	28.6. (36.9.)	12.10. 2022	Piotr Dobosz + 10 podpisów	W Odniesieniu do obszaru oznaczonego jako 3MW/U — projekt MPZP w tym zakresie jest również sprzeczny z deklarowanymi celami ogólnymi sporządzenia MPZP. Zaburza istniejący obecnie ład przestrzenny oraz: prowadzi do nadmiernego „dogęszczenia" tego obszaru połączonego z likwidacją istniejących a deficytowych miejsc postojowych. Skutkuje częściową likwidacją istniejących wieloletnich już zadrzewień. Zupełnie niezrozumiałe i sprzeczne z istniejącym ale również planowanym „ładem przestrzennym" jest wykluczenie na obszarze oznaczonym jako 3MW/U powierzchni biologicznie czynnej o minimalnym udziale 40%. Tymczasem w ramach istniejącego ładu dokładnie wszystkie okoliczne obszary z przewidzianą zabudową mieszkaniową posiadają wyznaczone w części lub w całości obszary o minimum 40 udziale pbc. Brak uzasadnienia lub wyjaśnienia przyczyn, dla których projekt MPZP zakłada odstępstwo od linii zabudowy wyznaczonej istniejącym budynkiem zlokalizowanym na obszarze oznaczonym jako 18MW(U). Zachowanie lub dążenie do ładu przestrzennego jest z tym sprzeczne. MPZP nie wyjaśnia co kryje się pod ustalanymi w ust. 14 pkt 2. „maksymalną intensywnością zabudowy", „minimalną intensywność zabudowy", „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej". Terminy te są niezdefiniowane oraz nieostre o czym powyżej. Brak ścisłego zdefiniowania wysokości planowanej zabudowy na obszarze zdefiniowanym symbolem 3MW/U, w tym w szczególności brak wskazania położenia rzędnej od której będzie obliczana wysokość planowanego budynku, co rodzi najgłębiej uzasadnione obawy co do tzw. rzeczywistej linijki słońca związanej z planowaną zabudową (w sąsiedztwie manipulacje tzw. linijką słońca skutkowały wzniesieniem budynków w których hale garażowe podziemne na poziomie -2 mają posiadają przestrzenie okienne na wysokości pierwszego piętra budynków sąsiednich.	dz. ew. 27/2 i 27/3 cz. dz. ew. 27/1 obr. 11021	3MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie korekty linii zabudowy i parametrów zabudowy w terenie 3MW/U. W związku z licznymi postulatami o odsunięcie linii zabudowy na terenie 3MW/U od istniejącej zabudowy na terenie 19MW(U) zapisy projektu planu dla terenu 3MW/U zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. Przeznaczenie terenu 3MW/U oraz sposób ukształtowania na nim zabudowy zostały wyznaczone w nawiązaniu do wydanej dla terenu decyzji WZ 415/2008 oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Teren jest w większości zabudowany i utwardzony, istniejąca zieleń (drzewa) znajdują się jedynie na niewielkim fragmencie terenu na styku z terenem 19MW(U). Również istniejące miejsca parkingowe służą obsłudze istniejącej na terenie zabudowy a nie okolicznych terenów mieszkaniowych. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wprowadzenia do tekstu planu wskazanych w uwadze definicji. Wszystkie wskazane w uwadze terminy posiadają definicje w przepisach odrębnych. Zgodnie z orzecznictwem, między innymi w licznych Rozstrzygnięciach Nadzorczych Wojewody Mazowieckiego do uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wskazano, że w planie miejscowym nie należy ani definiować ani zmieniać już istniejących definicji, zawartych w przepisach odrębnych.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Może to rodzić szczególnie negatywne konsekwencje dla mieszkańców budynku ul. Warchałowskiego 11, a w konsekwencji niepotrzebne roszczenia w przyszłości.							Wszystkie próby definiowania wskazanych pojęć są uchylane przez Wojewodę Mazowieckiego w Rozstrzygnięciach Nadzorczych. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania, takie jak m.in. rzędnych budynku, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie nasłonecznienia reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 poz.1225).
95.	29.1. (37.1.)	12.10. 2022	Elżbieta Słabik + podpisy 14 osób	W odniesieniu do całości projektowanego planu miejscowego: w wyłożonym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego brak jest zdefiniowania istotnej dla wykonywania oraz oceny planu zastosowanej terminologii. Ma to doniosłe znaczenie, gdyż cyt. „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego, stanowiący o ograniczeniach w sposobie wykonywania prawa własności, winien stanowić o tym w sposób czytelny i budzący jak najmniej wątpliwości interpretacyjnych. Jeżeli tego nie czyni, budząc wątpliwości zasadniczej natury co do przeznaczenia terenu, to może stanowić zagrożenie dla standardów demokratycznego państwa, powielając wątpliwości na etapie rozstrzygnięć indywidualnych” (wyrok NSA z 10.06.2009 r. sygn. akt JI OSK 1854/08). Brak jest jednoznacznego zdefiniowania terminu **„powierzchnia zabudowy**” - tymczasem jak wskazuje się w literaturze przedmiotu: „o powierzchni zabudowy jest mowa w kilku aktach prawa, będących przepisami odrębnymi. w. rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w normach (patrz. „Kształtowanie przestrzeni — sprawny system czy chaos? MPZP — parametry zabudowy”, Anna Wieczorek, Mazowsze Studia Regionalne nr 38/2021). Inne jest zdefiniowanie pojęcia	tekst planu	§ 3.1. definicje		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Wszystkie wskazane w uwadze terminy zawierają definicje, które znajdują się w przepisach odrębnych. Jedynie dla pojęcia „wysokości zabudowy” w projekcie planu uzupełniono definicję o elementy nie objęte definicją zawartą w przepisach odrębnych. Na podstawie tych przepisów wydawane są decyzje o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę. Zgodnie z orzecznictwem, między innymi w licznych Rozstrzygnięciach Nadzorczych Wojewody Mazowieckiego do uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wskazano, że w planie miejscowym nie należy ani definiować ani zmieniać już istniejących definicji, zawartych w przepisach odrębnych. Wszystkie próby definiowania wskazanych pojęć są uchylane przez Wojewodę Mazowieckiego w Rozstrzygnięciach Nadzorczych.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				„powierzchni zabudowy” w Rozporządzeniu z dnia 27 lipca 2021 r. Ministra rozwoju, pracy i technologii w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 2021 r. , poz. 1390) (patrz: §18 ust. 2 ; §18 ust. 3 ; §19 Rozp.); inne jest definiowanie w Rozporządzeniu z dnia 11 września 2020 r. Ministra Rozwoju ws szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (§14 pkt 4 Rozporządzenia), które to Rozporządzenie odsyła mocą $12 do normy PN-ISO 9836, nie precyzując, czy chodzi o wycofaną normę nr PN-ISO 9836:1997 czy też o aktualną normę nr PN-ISO 9836:2015-1. Zawarte w Rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz w ww. normach definicje powierzchni zabudowy w wielu, lecz nie we wszystkich (!), przypadkach oznaczają mniej więcej to samo — rzut zewnętrznych ścian budynku na płaszczyznę poziomą terenu. Nieco odmiennie definiują jednak np. powierzchnię zabudowy budynku posadowionego na filarach. Jeszcze inaczej pojęcie powierzchni zabudowy zdefiniowany jest w Rozporządzeniu ż dnia 10września 2019 r. Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839) (patrz: § 1 ust. 2 pkt 2 Rozporządzenia). Ścisłe zdefiniowanie ww. terminologii jest wymagane Rozporządzeniem z dnia 20 czerwca 2002 r. Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”(Dz. U. 2002 r. nr100, poz. 908) , gdyż wpływa w istotny sposób na rozumienie aktu prawa miejscowego jakim jest MPZP oraz w konsekwencji na zakres praw i obowiązków zainteresowanych obywateli. Brak jest jednoznacznego i precyzyjnego zdefiniowania na potrzeby MPZP terminu **„intensywność zabudowy**”. Intensywność zabudowy znajduje definicję w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 503) jako „wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, Jednak już użyte w tym unormowaniu pojęcia mają zróżnicowane i rozbieżne definicje w aktach normatywnych rangi ustawowej oraz wykonawczej powszechnej. Pojęcie „**działka budowlana**” inne mą definicję w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inne w					

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w Rozporządzeniu z dnia 17 grudnia 2008 r. Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 228, poz. 1514). Pojęcie powierzchni całkowitej zabudowy nie ma w ogóle definicji w żadnym z powszechnie obowiązujących aktów prawa na obszarze Rzeczpospolitej Polskiej co oznacza, że sporządzający plan miejscowy ma prawo i obowiązek zdefiniowania tego określenia. A pojęcie to jest bardzo różnie rozumiane przez sporządzających plany miejscowe (patrz. „Kształtowanie. przestrzeni — sprawny system czy chaos? MPZP — parametry zabudowy”, Anna Wieczorek, Mazowsze Studia Regionalne nr 38/2021). Brak jest zdefiniowania pojęcia **„wysokość zabudowy”.** Definicja tego terminu wskazana w §3 ust. 1 pkt 17 projektu MPZP stanowi proste odesłanie do wszystkich cyt. „przepisów prawa budowlanego” (w stosunku do budynków) oraz w stosunku do „obiektów budowlanych” do nieprecyzyjnego terminu „od poziomu terenu” , który może być bardzo różnie rozumiany w zależności choćby od punktu jego pomiaru. Tymczasem literatura przedmiotu ponownie podkreśla, że cyt. „pojęcie wysokość zabudowy nie ma definicji w żadnym powszechnie obow. akcie prawa. Tym samym sporządzający plan miejscowy ma prawo i obowiązek zdefiniować to określenie. Przyjmując, że zabudowa to zespoły budynków, można próbować stosować odesłanie do Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (patrz. „Kształtowanie przestrzeni — sprawny system czy chaos? MPZP — parametry zabudowy”, Anna Wieczorek, Mazowsze Studia Regionalne nr 38/2021). Brak jest zdefiniowania pojęcia **„powierzchnia biologicznie czynna**”. Ponownie — zdefiniowanie tego określenia należy do obowiązków sporządzającego plan miejscowy. Choćby przez wzgląd na unormowania Rozporządzenia w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”. Przykładowo przez zdefiniowanie jako „teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych oraz wody powierzchniowe o dnie naturalnym” (patrz. „Kształtowanie przestrzeni — sprawny system czy chaos?									

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				MPZP — parametry zabudowy", Anna Wieczorek, Mazowsze Studia Regionalne nr 38/2021).							
96.	29.2. (37.3.)	12.10. 2022	Elżbieta Słabik + podpisy 14 osób	Projekt MPZP nie zawiera spójnej koncepcji ochrony krajobrazu przez np. konsekwentne wyznaczenie pierzei zabudowy. Dla jednych ulic tego rodzaju pierzeje są wyznaczone, dla innych nie są. Co więcej, dla jednej strony tej samej ulicy są, by dla drugiej nie były. Bez uzasadnienia takiego założenia planistycznego.	obszar planu			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Ochrona krajobrazu nie polega na jego ujednoliceniu. Zieleń, szpaler drzew, również mogą stanowić pierzeję ulicy.
97.	29.3. (37.6.)	12.10. 2022	Elżbieta Słabik + podpisy 14 osób	W odniesieniu do obszaru oznaczonego jako 5KDW - jest to wprowadzenie zaskakującej nowej drogi, której lokalizacja jest sprzeczna z deklarowanymi założeniami ogólnymi MPZP, będzie się wiązała z likwidacją istniejącego ładu przestrzennego (w miejscu przewidywanej drogi 5KDW obecnie w większości znajdują się zagospodarowane przestrzenie zielone, ww. plac zabaw zrealizowany po powszechnym głosowaniu z budżetu partycypacyjnego). Z niewytłumaczalnych względów parametry tej planowanej drogi nie przewidują w jej obszarze w istocie żadnej pbc (max 1%), podczas gdy inne planowane MPZP drogi przewidują pbc od 5% wzwyż, planowana droga obniży również parametry ochrony najmłodszych użytkowników oraz obniży istotnie z racji lokalizacji bezpośrednio pod oknami budynku Wasilkowskiego 1a standard życia mieszkańców tego istniejącego budynku. Wreszcie lokalizacja tej planowanej drogi stanowi przekroczenie granic władztwa planistycznego, wprowadzając do przedmiotowego planu miejscowego drogi wewnętrzne, które w istocie wykazują cechy charakterystyczne dla dróg publicznych. Takie działanie można interpretować jako próbę przeniesienia obowiązku realizowania zadań z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 559) na użytkowników wieczystych nieruchomości, na której miałaby być zlokalizowana wspomniana droga. Zgodnie bowiem z art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy tego terenu. Ustawodawca wskazuje zarazem w art. 8 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 1693), że finansowanie zadań, o jakich	cz. dz. 10/67, 33 obr. 11022	5KDW	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie pbc i przebiegu drogi 5KDW, który zostanie skorygowany w związku z licznymi postulatami o usunięcie możliwości realizacji nowej zabudowy na terenie oznaczonym 15MW(U), popartymi stanowiskiem SBM Imielin zawartym w uwadze nr 44 - zapisy projektu planu dla terenu 15MW(U) zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. W projekcie planu dla drogi 5KDW ustalony został minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%. Wielkość maksymalna nie jest ograniczona. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie całkowitej rezygnacji z drogi 5KDW, która zapewnia obsługę komunikacyjną terenów 4UO, 15MW(U), 16MW(U). Droga wewnętrzna nie jest drogą publiczną. W projekcie planu, w § 5 ust. 3 wskazano tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego i nie ma wśród nich dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				mowa w art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych należy do zarządcy terenu, na którym zlokalizowana jest droga, w razie jego braku — do właściciela lub użytkownika wieczystego tego terenu. A zatem to właściciele nieruchomości, przez które miałaby przebiegać ta droga wewnętrzna 5KDW, a nie m. st. Warszawa, musieliby realnie ponosić ciężar związany z obsługą terenu komunikacyjnego o potencjalnie dużym natężeniu ruchu. Przy tym, wyznaczenie w planie miejscowym dróg publicznych może, w świetle art. 98 i art. 112 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1899) rodzić konieczność wypłaty odszkodowania w związku z przejściem własności tego terenu komunikacyjnego na rzecz gminy. Wprowadzenie do planu miejscowego dróg wewnętrznych realizujących cele dróg publicznych stanowi zatem także próbę obejścia. przepisów przyznających rekompensatę właścicielom gruntów za utratę prawa własności. MPZP w proponowanym kształcie może więc prowadzić do sytuacji, w której użytkownicy wieczyści działek przez które ma przebiegać droga 5KDW nie mogliby z nich swobodnie korzystać, de facto realizując publiczne zadanie gminy z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym, a jednocześnie osoby te nie uzyskałyby z tego tytułu żadnego odszkodowania. Takie sposób wykonania MPZP jest nieprawidłowy i sprzeczny z obowiązującymi przepisami vide wyrok WSA w Poznaniu z dnia 7.08. 2019 r. sygn. II SA/PO 482/19.							
98.	29.4. (37.7.)	12.10. 2022	Elżbieta Słabik + podpisy 14 osób	W odniesieniu do obszaru oznaczonego jako 3KDW — jest to wprowadzenie zaskakującej nowej drogi, której lokalizacja jest sprzeczna z deklarowanymi założeniami ogólnymi MPZP, będzie się wiązała z likwidacją istniejącego ładu przestrzennego. Z niewytłumaczalnych względów parametry tej planowanej: drogi przewidują pbc 5%, planowana droga obniży również parametry ochrony najmłodszych użytkowników oraz obniży istotnie z racji lokalizacji pod oknami budynków Warchałowskiego 1, Warchałowskiego 3, Dereniowa 4 oraz Dereniowa 9 standard życia mieszkańców tego istniejącego budynku. Wreszcie lokalizacja tej planowanej drogi stanowi przekroczenie granic władztwa		3KDW	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu, w którym przebieg drogi 3KDW został poprowadzony po drodze istniejącej. Dostępność i funkcjonowanie drogi, w tym natężenie ruchu, podobnie jak funkcjonowanie położonych przy niej budynków nie zmieni się w związku z zapisami w projekcie planu w stosunku do stanu istniejącego. Ustalona minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5 % dla drogi 3KDW jest zgodna ze stanem istniejącym. Wielkość maksymalna

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				planistycznego, wprowadzając do przedmiotowego planu miejscowego drogi wewnętrzne, które w istocie wykazują cechy charakterystyczne dla dróg publicznych. Takie działanie można interpretować jako próbę przeniesienia obowiązku realizowania zadań z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym na użytkowników wieczystych nieruchomości, na której miałaby być zlokalizowana wspomniana droga. Zgodnie bowiem z art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy tego terenu. Ustawodawca wskazuje zarazem w art. 8 ust. 3 ustawy o drogach publicznych, że finansowanie zadań, o jakich mowa w art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych należy do zarządcy terenu, na którym zlokalizowana jest droga, w razie jego braku — do właściciela lub użytkownika wieczystego tego terenu. A zatem to właściciele nieruchomości, przez które miałaby przebiegać ta droga wewnętrzna 3KDW, a nie m. st. Warszawa, musieliby realnie ponosić ciężar związany z obsługa terenu komunikacyjnego o potencjalnie dużym natężeniu ruchu. Przy tym, wyznaczenie w planie miejscowym dróg publicznych może, w świetle art. 98 i art. 112 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami rodzić konieczność wypłaty odszkodowania w związku z przejściem własności tego terenu komunikacyjnego na rzecz gminy. Wprowadzenie do planu miejscowego dróg wewnętrznych realizujących cele dróg publicznych stanowi zatem także próbę obejścia przepisów przyznających rekompensatę właścicielom gruntów za utratę prawa własności. MPZP w proponowanym kształcie może więc prowadzić do sytuacji, w której użytkownicy wieczyści działek przez które ma przebiegać droga 3KDW nie mogliby z nich swobodnie korzystać, de facto realizując publiczne zadanie gminy z art. 7 ust. I pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym, a jednocześnie osoby te nie uzyskałyby z tego tytułu żadnego odszkodowania. Takie sposób wykonania MPZP jest nieprawidłowy i sprzeczny z obowiązującymi przepisami — vide wyrok WSA w Poznaniu z dnia 7.08.2019 r. sygn. II SA/PO 482/19.							nie jest ograniczona. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie rezygnacji z drogi wewnętrznej 3KDW. Plan miejscowy określa dostęp komunikacyjny do poszczególnych terenów, również przez drogi wewnętrzne. Droga 3KDW zapewnia obsługę komunikacyjną terenów: 10ZO, 14MW(U), 17MW(U). Droga wewnętrzna nie jest inwestycją celu publicznego. W projekcie planu, w § 5 ust. 3 wskazano tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego, nie ma wśród nich dróg wewnętrznych KDW.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
99.	29.5. (37.8.)	12.10. 2022	Elżbieta Słabik + podpisy 14 osób	W odniesieniu do obszaru oznaczonego jako 15MW(U) — z nieznanych przyczyn autorzy MPZP przewidują wzniesienie nowego obiektu mieszkalnego na tym obszarze z całkowitym pominięciem konsekwentnego stanowiska zarówno mieszkańców i właścicieli nieruchomości przy ul. Warchałowskiego 2, którzy wielokrotnie w wypowiadali się przeciwko tego rodzaju zabudowie na tym obszarze — a mieliby być według projektu MPZP jego immanentną częścią — jak również z całkowitym pominięciem uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni _Mieszkaniowo-Budowlanej „Imielin”” w której najwyższy organ statutowy tego organizmu również uchwalił odstąpienie od tego rodzaju „inwestycji” jak przewidziana obecnie w projekcie MPZP. Jest to o tyle istotne, że obszar ten znajduje się na terenie którego współużytkownikiem wieczystym jest Spółdzielnia. Mieszkaniowo-Budowlana „Imielin”. Przy tym projekt MPZP w tym zakresie jest również sprzeczny z deklarowanymi celami ogólnymi sporządzenia MPZP. Zaburza istniejący obecnie ład przestrzenny oraz prowadzi do nadmiernego „dogęszczenia” tego obszaru połączonego z likwidacją istniejących a deficytowych miejsc postojowych jakie były wzniesione wraz z oraz dla mieszkańców enklawy Warchałowskiego 1-3. Skutkuje częściową likwidacją istniejących wieloletnich już zadrzewień. Nieuzasadniona oraz sprzeczna z ustawą o gospodarce nieruchomościami jest przewidywana w projekcie MPZP likwidacja dostępu nieruchomości Warchałowskiego 2 do drogi publicznej ul. Filipiny Płaskowickiej jaka istnieje obecnie przez obszar przewidywanego w projekcie nowego budynku. Projekt MPZP nie wskazuje innego dostępu do drogi 'publicznej dla nieruchomości ul. Warchałowskiego 2. Skutkować to będzie wytworzeniem potencjalnych sporów na tle prawa przejazdu etc. które MPZP powinien redukować, a nie generować. Nieuzasadniona jest likwidacja wszystkich istniejących miejsc postojowych z jakich mogą korzystać mieszkańcy budynku Warchałowskiego 2 oraz istniejącej infrastruktury drogowej i technicznej służącej obsłudze nieruchomości enklawy Warchałowskiego 1-3, w tym małej architektury w postaci placu zabaw oraz altany	cz. dz. ew. 33, 10/63, 10/67 obr. 11022	15MW(U)	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie rezygnacji z nowej zabudowy na terenie 15MW(U). W związku z licznymi postulatami o usunięcie możliwości nowej zabudowy na terenie oznaczonym 15MW(U), popartymi stanowiskiem SBM Imielin zawartym w uwadze nr 44, zapisy projektu planu dla terenu 15MW(U) zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. Wskazany zapis „poza obszarem planu” jednoznacznie odnosi się wyłącznie do ul. Płaskowickiej, która jest położona poza obszarem planu. Określenie takie stosowane jest również w innych miejscach tekstu planu, gdzie ulica ta jest wymieniana. Jednak dla poprawienia czytelności zapis zostanie skorygowany. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie definicji intensywności zabudowy, definicji wysokości zabudowy oraz skutków finansowych uchwalenia planu. Pojęcie intensywności zabudowy definiuje uopizp, która w art. 15 ust. 2 pkt 6 określa ją jako „maksymalną i minimalną intensywność zabudowy - jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”. Pojęcie wysokości zabudowy zdefiniowane jest w przepisach odrębnych. Analiza linijki słońca jest elementem procedury pozwolenia na budowę. Umiejscowienie okien nie wpływa na wysokość budynku. Prognoza skutków finansowych została sporządzona razem z projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu i jest dostępna w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy. Nie jest jednak przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu. Zgodnie z Art. 17 uopizp pkt 9 prezydent miasta „wykłada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu”.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				śmietnikowej. MPZP nie wyjaśnia co kryje się pod ustalanymi w ust. 30 lit. e) „maksymalną intensywnością zabudowy”. Termin ten jest niezdefiniowany oraz nieostry o czym powyżej. Z nieznanych przyczyn budynek objęty obszarem oznaczonym symbolem 15MW(U) mający być zlokalizowany wzdłuż ul. Płaskowickiej określany jest konsekwentnie jako cyt. „poza obszarem planu” co budzi uzasadnione wątpliwości czy ustalenia MPZP obejmują cały obszar terenu oznaczonego symbolem 15MWU) oraz czy ustalenia projektowanego MPZP faktycznie dotyczą planowanej zabudowy. wysokości planowanego budynku przy ul. Płaskowickiej, w tym w szczególności brak wskazania położenia rzędnej od której będzie obliczana wysokość planowanego budynku, co rodzi najgłębiej uzasadnione obawy co do tzw. rzeczywistej linijki słońca związanej z planowaną zabudową (w sąsiedztwie manipulacje tzw. linijką słońca skutkowały wzniesieniem budynków w których hale garażowe podziemne na poziomie -2 mają posiadają przestrzenie okienne na wysokości pierwszego piętra budynków sąsiednich. Brak wskazania w projekcie MPZP skutków finansowych wynikających z obniżenia wartości części obszaru oznaczonego symbolem 15MW(U).							
100.	29.6. (37.9.)	12.10. 2022	Elżbieta Słabik + podpisy 14 osób	W Odniesieniu do obszaru oznaczonego jako 3MW/U — projekt MPZP w tym zakresie jest również sprzeczny z deklarowanymi celami ogólnymi sporządzenia MPZP. Zaburza istniejący obecnie ład przestrzenny oraz: prowadzi do nadmiernego „dogęszczenia” tego obszaru połączonego z likwidacją istniejących a deficytowych miejsc postojowych. Skutkuje częściową likwidacją istniejących wieloletnich już zadrzewień. Zupełnie niezrozumiałe i sprzeczne z istniejącym ale również planowanym „ładem przestrzennym” jest wykluczenie na obszarze oznaczonym jako 3MW/U powierzchni biologicznie czynnej o minimalnym udziale 40%. Tymczasem w ramach istniejącego ładu dokładnie wszystkie okoliczne obszary z przewidzianą zabudową mieszkaniową posiadają wyznaczone w części lub w całości obszary o minimum 40 udziale pbc. Brak uzasadnienia lub wyjaśnienia przyczyn, dla których projekt MPZP zakłada odstępstwo od linii zabudowy wyznaczonej	dz. ew. 27/2 i 27/3 cz. dz. ew. 27/1 obr. 11021	3MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie korekty linii zabudowy i parametrów zabudowy w terenie 3MW/U. W związku z licznymi postulatami o odsunięcie linii zabudowy na terenie 3MW/U od istniejącej zabudowy na terenie 19MW(U) zapisy projektu planu dla terenu 3MW/U zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. Przeznaczenie terenu 3MW/U oraz sposób ukształtowania na nim zabudowy zostały wyznaczone w nawiązaniu do wydanej dla terenu decyzji WZ 415/2008 oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Teren jest w większości zabudowany i utwardzony, istniejąca zieleń (drzewa) znajdują się jedynie na niewielkim fragmencie terenu na styku z terenem 19MW(U).

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				istniejącym budynkiem zlokalizowanym na obszarze oznaczonym jako 18MW(U). Zachowanie lub dążenie do ładu przestrzennego jest z tym sprzeczne. MPZP nie wyjaśnia co kryje się pod ustalanymi w ust. 14 pkt 2. „maksymalną intensywnością zabudowy", „minimalną intensywność zabudowy", „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej". Terminy te są niezdefiniowane oraz nieostre o czym powyżej. Brak ścisłego zdefiniowania wysokości planowanej zabudowy na obszarze zdefiniowanym symbolem 3MW/U, w tym w szczególności brak wskazania położenia rzędnej od której będzie obliczana wysokość planowanego budynku, co rodzi najgłębiej uzasadnione obawy co do tzw. rzeczywistej linijki słońca związanej z planowaną zabudową (w sąsiedztwie manipulacje tzw. linijką słońca skutkowały wzniesieniem budynków w których hale garażowe podziemne na poziomie -2 mają posiadają przestrzenie okienne na wysokości pierwszego piętra budynków sąsiednich. Może to rodzić szczególnie negatywne konsekwencje dla mieszkańców budynku ul. Warchałowskiego 11, a w konsekwencji niepotrzebne roszczenia w przyszłości.							Również istniejące miejsca parkingowe służą obsłudze istniejącej na terenie zabudowy a nie okolicznych terenów mieszkaniowych. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wprowadzenia do tekstu planu wskazanych w uwadze definicji. Wszystkie wskazane w uwadze terminy posiadają definicje w przepisach odrębnych. Zgodnie z orzecznictwem, między innymi w licznych Rozstrzygnięciach Nadzorczych Wojewody Mazowieckiego do uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wskazano, że w planie miejscowym nie należy ani definiować ani zmieniać już istniejących definicji, zawartych w przepisach odrębnych. Wszystkie próby definiowania wskazanych pojęć są uchylane przez Wojewodę Mazowieckiego w Rozstrzygnięciach Nadzorczych. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania, takie jak m.in. rzędnych budynku, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie nasłonecznienia reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jedn. tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury ws warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z2022 poz.1225).
101.	30.1. (38.1.)	12.10. 2022	Teresa Jurczyńska-Owczarek + podpisy 21 osób	W odniesieniu do całości projektowanego planu miejscowego: w wyłożonym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego brak jest zdefiniowania istotnej dla wykonywania oraz oceny planu zastosowanej terminologii. Ma to doniosłe znaczenie, gdyż cyt. „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego, stanowiący o ograniczeniach w sposobie wykonywania prawa własności, winien stanowić o tym w sposób czytelny i budzący	tekst planu	§ 3.1. definicje		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Wszystkie wskazane w uwadze terminy zawierają definicje, które znajdują się w przepisach odrębnych. Jedynie dla pojęcia „wysokości zabudowy" w projekcie planu uzupełniono definicję o elementy nie objęte definicją zawartą w przepisach odrębnych. Na podstawie tych przepisów wydawane są decyzje o warunkach

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				jak najmniej wątpliwości interpretacyjnych. Jeżeli tego nie czyni, budząc wątpliwości zasadniczej natury co do przeznaczenia terenu, to może stanowić zagrożenie dla standardów demokratycznego państwa, powielając wątpliwości na etapie rozstrzygnięć indywidualnych" (wyrok NSA z 10.06.2009 r. sygn. akt JI OSK 1854/08). Brak jest jednoznacznego zdefiniowania terminu **„powierzchnia zabudowy"** - tymczasem jak wskazuje się w literaturze przedmiotu: „o powierzchni zabudowy jest mowa w kilku aktach prawa, będących przepisami odrębnymi. w. rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w normach (patrz. „Kształtowanie przestrzeni — sprawny system czy chaos? MPZP — parametry zabudowy", Anna Wieczorek, Mazowsze Studia Regionalne nr 38/2021). Inne jest zdefiniowanie pojęcia „powierzchni zabudowy" w Rozporządzeniu z dnia 27 lipca 2021 r. Ministra rozwoju, pracy i technologii w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 2021 r. , poz. 1390) (patrz: §18 ust. 2 ; §18 ust. 3 ; §19 Rozp.); inne jest definiowanie w Rozporządzeniu z dnia 11 września 2020 r. Ministra Rozwoju ws szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (§14 pkt 4 Rozporządzenia), które to Rozporządzenie odsyła mocą $12 do normy PN-ISO 9836, nie precyzując, czy chodzi o wycofaną normę nr PN-ISO 9836:1997 czy też o aktualną normę nr PN-ISO 9836:2015-1. Zawarte w Rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz w ww. normach definicje powierzchni zabudowy w wielu, lecz nie we wszystkich (!), przypadkach oznaczają mniej więcej to samo — rzut zewnętrznych ścian budynku na płaszczyznę poziomą terenu. Nieco odmiennie definiują jednak np. powierzchnię zabudowy budynku posadowionego na filarach. Jeszcze inaczej pojęcie powierzchni zabudowy zdefiniowany jest w Rozporządzeniu ż dnia 10września 2019 r. Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839) (patrz: § 1 ust. 2 pkt 2 Rozporządzenia). Ścisłe zdefiniowanie ww. terminologii jest wymagane Rozporządzeniem z dnia 20 czerwca 2002 r. Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej"(Dz. U. 2002 r. nr100,						zabudowy i pozwolenia na budowę. Zgodnie z orzecznictwem, między innymi w licznych Rozstrzygnięciach Nadzorczych Wojewody Mazowieckiego do uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wskazano, że w planie miejscowym nie należy ani definiować ani zmieniać już istniejących definicji, zawartych w przepisach odrębnych. Wszystkie próby definiowania wskazanych pojęć są uchylane przez Wojewodę Mazowieckiego w Rozstrzygnięciach Nadzorczych.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				poz. 908) , gdyż wpływa w istotny sposób na rozumienie aktu prawa miejscowego jakim jest MPZP oraz w konsekwencji na zakres praw i obowiązków zainteresowanych obywateli. Brak jest jednoznacznego i precyzyjnego zdefiniowania na potrzeby MPZP terminu **„intensywność zabudowy**”. Intensywność zabudowy znajduje definicję w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2022 r., poz. 503) jako „wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, Jednak już użyte w tym unormowaniu pojęcia mają zróżnicowane i rozbieżne definicje w aktach normatywnych rangi ustawowej oraz wykonawczej powszechnej. Pojęcie „**działka budowlana**” inne mą definicję w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inne w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w Rozporządzeniu z dnia 17 grudnia 2008 r. Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 228, poz. 1514). Pojęcie powierzchni całkowitej zabudowy nie ma w ogóle definicji w żadnym z powszechnie obowiązujących aktów prawa na obszarze Rzeczpospolitej Polskiej co oznacza, że sporządzający plan miejscowy ma prawo i obowiązek zdefiniowania tego określenia. A pojęcie to jest bardzo różnie rozumiane przez sporządzających plany miejscowe (patrz. „Kształtowanie. przestrzeni — sprawny system czy chaos? MPZP — parametry zabudowy”, Anna Wieczorek, Mazowsze Studia Regionalne nr 38/2021). Brak jest zdefiniowania pojęcia **„wysokość zabudowy”.** Definicja tego terminu wskazana w §3 ust. 1 pkt 17 projektu MPZP stanowi proste odesłanie do wszystkich cyt. „przepisów prawa budowlanego” (w stosunku do budynków) oraz w stosunku do „obiektów budowlanych” do nieprecyzyjnego terminu „od poziomu terenu” , który może być bardzo różnie rozumiany w zależności choćby od punktu jego pomiaru. Tymczasem literatura przedmiotu ponownie podkreśla, że cyt. „pojęcie wysokość zabudowy nie ma definicji w żadnym powszechnie obow. akcie prawa. Tym samym sporządzający plan miejscowy ma prawo i obowiązek zdefiniować to określenie. Przyjmując, że zabudowa to zespoły						

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				budynków, można próbować stosować odesłanie do Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (patrz. „Kształtowanie przestrzeni — sprawny system czy chaos? MPZP — parametry zabudowy”, Anna Wieczorek, Mazowsze Studia Regionalne nr 38/2021). Brak jest zdefiniowania pojęcia **„powierzchnia biologicznie czynna”**. Ponownie — zdefiniowanie tego określenia należy do obowiązków sporządzającego plan miejscowy. Choćby przez wzgląd na unormowania Rozporządzenia w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”. Przykładowo przez zdefiniowanie jako „teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych oraz wody powierzchniowe o dnie naturalnym” (patrz. „Kształtowanie przestrzeni — sprawny system czy chaos? MPZP — parametry zabudowy”, Anna Wieczorek, Mazowsze Studia Regionalne nr 38/2021).							
102.	30.2. (38.3.)	12.10. 2022	Teresa Jurczyńska-Owczarek + podpisy 21 osób	Projekt MPZP nie zawiera spójnej koncepcji ochrony krajobrazu przez np. konsekwentne wyznaczenie pierzei zabudowy. Dla jednych ulic tego rodzaju pierzeje są wyznaczone, dla innych nie są. Co więcej, dla jednej strony tej samej ulicy są, by dla drugiej nie były. Bez uzasadnienia takiego założenia planistycznego.	obszar planu			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Ochrona krajobrazu nie polega na jego ujednoliceniu. Zieleń, szpaler drzew, również mogą stanowić pierzeję ulicy.
103.	30.3. (38.6.)	12.10. 2022	Teresa Jurczyńska-Owczarek + podpisy 21 osób	W odniesieniu do obszaru oznaczonego jako 5KDW - jest to wprowadzenie zaskakującej nowej drogi, której lokalizacja jest sprzeczna z deklarowanymi założeniami ogólnymi MPZP, będzie się wiązała z likwidacją istniejącego ładu przestrzennego (w miejscu przewidywanej drogi 5KDW obecnie w większości znajdują się zagospodarowane przestrzenie zielone, ww. plac zabaw zrealizowany po powszechnym głosowaniu z budżetu partycypacyjnego). Z niewytłumaczalnych względów parametry tej planowanej drogi nie przewidują w jej obszarze w istocie żadnej powierzchni biologicznie czynnej (max 1%), podczas gdy inne planowane MPZP drogi przewidują pbc od 5% wzwyż, planowana droga obniży również parametry ochrony najmłodszych użytkowników oraz obniży istotnie z racji lokalizacji bezpośrednio pod oknami budynku Wasilkowskiego 1a standard życia mieszkańców tego istniejącego budynku.	cz. dz. 10/67, 33 obr. 11022	5KDW	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie pbc i przebiegu drogi 5KDW, który zostanie skorygowany w związku z licznymi postulatami o usunięcie możliwości realizacji nowej zabudowy na terenie oznaczonym 15MW(U), popartymi stanowiskiem SBM Imielin zawartym w uwadze nr 44 - zapisy projektu planu dla terenu 15MW(U) zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. W projekcie planu dla drogi 5KDW ustalony został minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%. Wielkość maksymalna nie jest ograniczona. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie całkowitej rezygnacji z drogi 5KDW, która zapewnia obsługę komunikacyjną terenów 4UO, 15MW(U), 16MW(U).

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Wreszcie lokalizacja tej planowanej drogi stanowi przekroczenie granic władztwa planistycznego, wprowadzając do przedmiotowego planu miejscowego drogi wewnętrzne, które w istocie wykazują cechy charakterystyczne dla dróg publicznych. Takie działanie można interpretować jako próbę przeniesienia obowiązku realizowania zadań z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 559) na użytkowników wieczystych nieruchomości, na której miałaby być zlokalizowana wspomniana droga. Zgodnie bowiem z art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy tego terenu. Ustawodawca wskazuje zarazem w art. 8 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2022 r. poz. 1693), że finansowanie zadań, o jakich mowa w art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych należy do zarządcy terenu, na którym zlokalizowana jest droga, w razie jego braku — do właściciela lub użytkownika wieczystego tego terenu. A zatem to właściciele nieruchomości, przez które miałaby przebiegać ta droga wewnętrzna 5KDW, a nie m. st. Warszawa, musieliby realnie ponosić ciężar związany z obsługą terenu komunikacyjnego o potencjalnie dużym natężeniu ruchu. Przy tym, wyznaczenie w planie miejscowym dróg publicznych może, w świetle art. 98 i art. 112 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1899) rodzić konieczność wypłaty odszkodowania w związku z przejściem własności tego terenu komunikacyjnego na rzecz gminy. Wprowadzenie do planu miejscowego dróg wewnętrznych realizujących cele dróg publicznych stanowi zatem także próbę obejścia. przepisów przyznających rekompensatę właścicielom gruntów za utratę prawa własności. MPZP w proponowanym kształcie może więc prowadzić do sytuacji, w której użytkownicy wieczyści działek przez które ma przebiegać droga 5KDW nie mogliby z nich swobodnie korzystać, de facto realizując publiczne zadanie gminy z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym, a jednocześnie osoby te nie uzyskałyby z tego						Droga wewnętrzna nie jest drogą publiczną. W projekcie planu, w § 5 ust. 3 wskazano tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego i nie ma wśród nich dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				tytułu żadnego odszkodowania. Takie sposób wykonania MPZP jest nieprawidłowy i sprzeczny z obowiązującymi przepisami vide wyrok WSA w Poznaniu z dnia 7.08. 2019 r. sygn. II SA/PO 482/19.							
104.	30.4. (38.7.)	12.10. 2022	Teresa Jurczyńska-Owczarek + podpisy 21 osób	W odniesieniu do obszaru oznaczonego jako 3KDW — jest to wprowadzenie zaskakującej nowej drogi, której lokalizacja jest sprzeczna z deklarowanymi założeniami ogólnymi MPZP, będzie się wiązała z likwidacją istniejącego ładu przestrzennego. Z niewytłumaczalnych względów parametry tej planowanej: drogi przewidują pbc 5%, planowana droga obniży również parametry ochrony najmłodszych użytkowników oraz obniży istotnie z racji lokalizacji pod oknami budynków Warchałowskiego 1, Warchałowskiego 3, Dereniowa 4 oraz Dereniowa 9 standard życia mieszkańców tego istniejącego budynku. Wreszcie lokalizacja tej planowanej drogi stanowi przekroczenie granic władztwa planistycznego, wprowadzając do przedmiotowego planu miejscowego drogi wewnętrzne, które w istocie wykazują cechy charakterystyczne dla dróg publicznych. Takie działanie można interpretować jako próbę przeniesienia obowiązku realizowania zadań z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym na użytkowników wieczystych nieruchomości, na której miałaby być zlokalizowana wspomniana droga. Zgodnie bowiem z art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy tego terenu. Ustawodawca wskazuje zarazem w art. 8 ust. 3 ustawy o drogach publicznych, że finansowanie zadań, o jakich mowa w art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych należy do zarządcy terenu, na którym zlokalizowana jest droga, w razie jego braku — do właściciela lub użytkownika wieczystego tego terenu. A zatem to właściciele nieruchomości, przez które miałaby przebiegać ta droga wewnętrzna 3KDW, a nie m. st. Warszawa, musieliby realnie ponosić ciężar związany z obsługa terenu komunikacyjnego o potencjalnie dużym natężeniu ruchu. Przy tym, wyznaczenie w planie miejscowym dróg publicznych może, w świetle art. 98 i art. 112 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami		3KDW	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu, w którym przebieg drogi 3KDW został poprowadzony po drodze istniejącej. Dostępność i funkcjonowanie drogi, w tym natężenie ruchu, podobnie jak funkcjonowanie położonych przy niej budynków nie zmieni się w związku z zapisami w projekcie planu w stosunku do stanu istniejącego. Ustalona minimalna powierzchnia biologicznie czynna 5 % dla drogi 3KDW jest zgodna ze stanem istniejącym. Wielkość maksymalna nie jest ograniczona. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie rezygnacji z drogi wewnętrznej 3KDW. Plan miejscowy określa dostęp komunikacyjny do poszczególnych terenów, również przez drogi wewnętrzne. Droga 3KDW zapewnia obsługę komunikacyjną terenów: 10ZO, 14MW(U), 17MW(U). Droga wewnętrzna nie jest inwestycją celu publicznego. W projekcie planu, w § 5 ust. 3 wskazano tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego, nie ma wśród nich dróg wewnętrznych KDW.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				rodzić konieczność wypłaty odszkodowania w związku z przejściem własności tego terenu komunikacyjnego na rzecz gminy. Wprowadzenie do planu miejscowego dróg wewnętrznych realizujących cele dróg publicznych stanowi zatem także próbę obejścia przepisów przyznających rekompensatę właścicielom gruntów za utratę prawa własności. MPZP w proponowanym kształcie może więc prowadzić do sytuacji, w której użytkownicy wieczyści działek przez które ma przebiegać droga 3KDW nie mogliby z nich swobodnie korzystać, de facto realizując publiczne zadanie gminy z art. 7 ust. I pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym, a jednocześnie osoby te nie uzyskałyby z tego tytułu żadnego odszkodowania. Takie sposób wykonania MPZP jest nieprawidłowy i sprzeczny z obowiązującymi przepisami — vide wyrok WSA w Poznaniu z dnia 7.08.2019 r. sygn. II SA/PO 482/19.							
105.	30.5. (38.8.)	12.10. 2022	Teresa Jurczyńska-Owczarek + podpisy 21 osób	W odniesieniu do obszaru oznaczonego jako 15MW(U) — z nieznanych przyczyn autorzy MPZP przewidują wzniesienie nowego obiektu mieszkalnego na tym obszarze z całkowitym pominięciem konsekwentnego stanowiska zarówno mieszkańców i właścicieli nieruchomości przy ul. Warchałowskiego 2, którzy wielokrotnie w wypowiadali się przeciwko tego rodzaju zabudowie na tym obszarze — a mieliby być według projektu MPZP jego immanentną częścią — jak również z całkowitym pominięciem uchwały Walnego Zgromadzenia Spółdzielni _Mieszkaniowo-Budowlanej „Imielin”” w której najwyższy organ statutowy tego organizmu również uchwalił odstąpienie od tego rodzaju „inwestycji” jak przewidziana obecnie w projekcie MPZP. Jest to o tyle istotne, że obszar ten znajduje się na terenie którego współużytkownikiem wieczystym jest Spółdzielnia. Mieszkaniowo-Budowlana „Imielin”. Przy tym projekt MPZP w tym zakresie jest również sprzeczny z deklarowanymi celami ogólnymi sporządzenia MPZP. Zaburza istniejący obecnie ład przestrzenny oraz prowadzi do nadmiernego „dogęszczenia” tego obszaru połączonego z likwidacją istniejących a deficytowych miejsc postojowych jakie były wzniesione wraz z oraz dla mieszkańców enklawy Warchałowskiego 1-	cz. dz. ew. 33, 10/63, 10/67 obr. 11022	15MW(U)	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie rezygnacji z nowej zabudowy na terenie 15MW(U). W związku z licznymi postulatami o usunięcie możliwości nowej zabudowy na terenie oznaczonym 15MW(U), popartymi stanowiskiem SBM Imielin zawartym w uwadze nr 44, zapisy projektu planu dla terenu 15MW(U) zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. Wskazany zapis „poza obszarem planu” jednoznacznie odnosi się wyłącznie do ul. Płaskowickiej, która jest położona poza obszarem planu. Określenie takie stosowane jest również w innych miejscach tekstu planu, gdzie ulica ta jest wymieniana. Jednak dla poprawienia czytelności zapis zostanie skorygowany. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie definicji intensywności zabudowy, definicji wysokości zabudowy oraz skutków finansowych uchwalenia planu. Pojęcie intensywności zabudowy definiuje uopizp, która w art. 15 ust. 2 pkt 6 określa ją jako „maksymalną i minimalną intensywność zabudowy - jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				3. Skutkuje częściową likwidacją istniejących wieloletnich już zadrzewień. Nieuzasadniona oraz sprzeczna z ustawą o gospodarce nieruchomościami jest przewidywana w projekcie MPZP likwidacja dostępu nieruchomości Warchałowskiego 2 do drogi publicznej ul. Filipiny Płaskowickiej jaka istnieje obecnie przez obszar przewidywanego w projekcie nowego budynku. Projekt MPZP nie wskazuje innego dostępu do drogi 'publicznej dla nieruchomości ul. Warchałowskiego 2. Skutkować to będzie wytworzeniem potencjalnych sporów na tle prawa przejazdu etc. które MPZP powinien redukować, a nie generować. Nieuzasadniona jest likwidacja wszystkich istniejących miejsc postojowych z jakich mogą korzystać mieszkańcy budynku Warchałowskiego 2 oraz istniejącej infrastruktury drogowej i technicznej służącej obsłudze nieruchomości enklawy Warchałowskiego 1-3, w tym małej architektury w postaci placu zabaw oraz altany śmietnikowej. MPZP nie wyjaśnia co kryje się pod ustalanymi w ust. 30 lit. e) „maksymalną intensywnością zabudowy”. Termin ten jest niezdefiniowany oraz nieostry o czym powyżej. Z nieznanych przyczyn budynek objęty obszarem oznaczonym symbolem 15MW(U) mający być zlokalizowany wzdłuż ul. Płaskowickiej określany jest konsekwentnie jako cyt. „poza obszarem planu” co budzi uzasadnione wątpliwości czy ustalenia MPZP obejmują cały obszar terenu oznaczonego symbolem 15MWU) oraz czy ustalenia projektowanego MPZP faktycznie dotyczą planowanej zabudowy. wysokości planowanego budynku przy ul. Płaskowickiej, w tym w szczególności brak wskazania położenia rzędnej od której będzie obliczana wysokość planowanego budynku, co rodzi najgłębiej uzasadnione obawy co do tzw. rzeczywistej linijki słońca związanej z planowaną zabudową (w sąsiedztwie manipulacje tzw. linijką słońca skutkowały wzniesieniem budynków w których hale garażowe podziemne na poziomie -2 mają posiadają przestrzenie okienne na wysokości pierwszego piętra budynków sąsiednich. Brak wskazania w projekcie MPZP skutków finansowych wynikających z obniżenia wartości części obszaru oznaczonego						powierzchni działki budowlanej”. Pojęcie wysokości zabudowy zdefiniowane jest w przepisach odrębnych. Analiza linijki słońca jest elementem procedury pozwolenia na budowę. Umiejscowienie okien nie wpływa na wysokość budynku. Prognoza skutków finansowych została sporządzona razem z projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu i jest dostępna w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy. Nie jest jednak przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu. Zgodnie z Art. 17 uopizp pkt 9 prezydent miasta „wykłada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu”.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				symbolem 15MW(U).							
106.	30.6. (38.9.)	12.10. 2022	Teresa Jurczyńska-Owczarek + podpisy 21 osób	W Odniesieniu do obszaru oznaczonego jako 3MW/U — projekt MPZP w tym zakresie jest również sprzeczny z deklarowanymi celami ogólnymi sporządzenia MPZP. Zaburza istniejący obecnie ład przestrzenny oraz: prowadzi do nadmiernego „dogęszczenia" tego obszaru połączonego z likwidacją istniejących a deficytowych miejsc postojowych. Skutkuje częściową likwidacją istniejących wieloletnich już zadrzewień. Zupełnie niezrozumiałe i sprzeczne z istniejącym ale również planowanym „ładem przestrzennym" jest wykluczenie na obszarze oznaczonym jako 3MW/U powierzchni biologicznie czynnej o minimalnym udziale 40%. Tymczasem w ramach istniejącego ładu dokładnie wszystkie okoliczne obszary z przewidzianą zabudową mieszkaniową posiadają wyznaczone w części lub w całości obszary o minimum 40 udziale pbc. Brak uzasadnienia lub wyjaśnienia przyczyn, dla których projekt MPZP zakłada odstępstwo od linii zabudowy wyznaczonej istniejącym budynkiem zlokalizowanym na obszarze oznaczonym jako 18MW(U). Zachowanie lub dążenie do ładu przestrzennego jest z tym sprzeczne. MPZP nie wyjaśnia co kryje się pod ustalanymi w ust. 14 pkt 2. „maksymalną intensywnością zabudowy", „minimalną intensywność zabudowy", „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej". Terminy te są niezdefiniowane oraz nieostre o czym powyżej. Brak ścisłego zdefiniowania wysokości planowanej zabudowy na obszarze zdefiniowanym symbolem 3MW/U, w tym w szczególności brak wskazania położenia rzędnej od której będzie obliczana wysokość planowanego budynku, co rodzi najgłębiej uzasadnione obawy co do tzw. rzeczywistej linijki słońca związanej z planowaną zabudową (w sąsiedztwie manipulacje tzw. linijką słońca skutkowały wzniesieniem budynków w których hale garażowe podziemne na poziomie -2 mają posiadają przestrzenie okienne na wysokości pierwszego piętra budynków sąsiednich. Może to rodzić szczególnie negatywne konsekwencje dla mieszkańców budynku ul. Warchałowskiego 11, a w konsekwencji niepotrzebne roszczenia w przyszłości.	dz. ew. 27/2 i 27/3 cz. dz. ew. 27/1 obr. 11021	3MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie korekty linii zabudowy i parametrów zabudowy w terenie 3MW/U. W związku z licznymi postulatami o odsunięcie linii zabudowy na terenie 3MW/U od istniejącej zabudowy na terenie 19MW(U) zapisy projektu planu dla terenu 3MW/U zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. Przeznaczenie terenu 3MW/U oraz sposób ukształtowania na nim zabudowy zostały wyznaczone w nawiązaniu do wydanej dla terenu decyzji WZ 415/2008 oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Teren jest w większości zabudowany i utwardzony, istniejąca zieleń (drzewa) znajdują się jedynie na niewielkim fragmencie terenu na styku z terenem 19MW(U). Również istniejące miejsca parkingowe służą obsłudze istniejącej na terenie zabudowy a nie okolicznych terenów mieszkaniowych. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wprowadzenia do tekstu planu wskazanych w uwadze definicji. Wszystkie wskazane w uwadze terminy posiadają definicje w przepisach odrębnych. Zgodnie z orzecznictwem, między innymi w licznych Rozstrzygnięciach Nadzorczych Wojewody Mazowieckiego do uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wskazano, że w planie miejscowym nie należy ani definiować ani zmieniać już istniejących definicji, zawartych w przepisach odrębnych. Wszystkie próby definiowania wskazanych pojęć są uchylane przez Wojewodę Mazowieckiego w Rozstrzygnięciach Nadzorczych. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											inwestycji. Szczegółowe rozwiązania, takie jak m.in. rzędnych budynku, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie nasłonecznienia reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz U. z 2022 poz.1225).
107.	31. (39.)	10.10. 2022	Agnieszka Bernaś-Coşkun Do uwagi załączono listę 61 podpisów	Wnoszę o usunięcie możliwości zabudowy/dobudowy budynków mieszkalnych i usługowych. Wnoszę o zapisanie obszaru o oznaczeniu 22 MW (U) w dotychczasowej i niezmienionej formie tj. obecne już wybudowane wielorodzinne budynki mieszkalne wraz z częściami usługowymi oraz tereny zielone. Zwracam się z uprzejmą prośbą w imieniu swoim i podpisanych Mieszkańców o uwzględnienie uwagi do obszaru w mpzp oznaczonego jako 22 MW(U) polegającej na całkowitym uniemożliwieniu nowej zabudowy budynkami mieszkalnymi i usługowymi. Szczególnie na terenie pomiędzy blokiem mieszkalnym przy ulicy Dereniowej 1 i Hirszfelda 2. W 2019 roku podczas Walnego Zgromadzenia Członków SMB Imielin" tłumnie obecni Mieszkańcy wyrazili stanowczy sprzeciw zabudowie przy ulicy Dereniowej i Hirszfelda (inwestycja nazwana Zadanie X). Głosowanie nad zaproponowanymi nowymi budynkami mieszkalnymi i usługowymi przez ówczesny Zarząd i Radę Nadzorczą zakończyło się przeważającą ilością głosów na NIE. Projekt Uchwały w sprawie przystąpienia przez SMB "Imielin" do budowy budynków mieszkalno - usługowych (Zadanie VIII, 1X i X) w głosowaniu tajnym został ODRZUCONY. Potwierdzeniem kategorycznego sprzeciwu Mieszkańców jest również fakt odwołania na Walnym Zgromadzeniu wice prezesa ds. technicznych, a w późniejszym czasie całego Zarządu i wymiany Rady Nadzorczej tj. odpowiedzialnych za próbę dogęszczenia zabudowy. Jednocześnie wyjaśniam, iż wg mojej wiedzy obecny Zarząd oraz Rada Nadzorcza SMB "Imielin" szanuje i respektuje wolę Mieszkańców o braku dodatkowej	dz. ew. 19/29 cz. dz. 41 obr. 11021	22MW(U)	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia obrysu istniejącej zabudowy, przebiegu drogi wewnętrznej i zachowania placu zabaw. W związku z licznymi postulatami o ograniczenie rozbudowy budynku obecnej Biedronki, popartymi stanowiskiem SBM Imielin zawartym w uwadze nr 44, zapisy projektu planu dla terenu 22MW(U) zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia istniejącej wysokości budynku Biedronki.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zabudowy. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że stan obecny omawianego obszaru jest optymalny dla mieszkańców. Obejmuje on wielorodzinne bloki mieszkalne, miejsca postojowe, tereny zielone, plac zabaw dla dzieci i sklep Biedronka. W obecnym stanie nie można dopuścić do obniżenia komfortu życia w i tak już miejscu sąsiadującym z niedawno otwartą obwodnicą. Obecny sklep Biedronka usytuowany przy ulicy Hirszfelda ZA w pełni zaspokaja potrzeby okolicznych mieszkańców i nie ma potrzeby budowania kolejnych budynków czy lokali usługowych. Przy ulicy Dereniowej obecnie funkcjonuje duży sklep Biedronka, a w okolicy wiele innych punktów handlowych (Lidl, Topaz, Auchan, Obi) nie tylko z branży spożywczej. Mając na uwadze powyższe, uprzejmie proszę, aby nasz głos został usłyszany. Stanowczo mówimy NIE proponowanym warunkom w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem oznaczonym jako 22MW(U). Ten teren powinien pozostać w obecnym stanie taktycznym i tak być zapisany w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Sprzeciwiamy się nowym budynkom, drogom zamiast placu zabaw pod oknami naszych mieszkań oraz wycięciu ponad 20 drzew i usunięciu zieleni.							
108.	32. (41.)	10.10. 2022	Agnieszka Bernaś-Coşkun Do uwagi załączono listę 71 podpisów	Zachowanie w projekcie mpzp stanu istniejącego. Usunięcie z projektu planu możliwości zabudowy terenu do 12 metrów wzdłuż ulicy Pileckiego. Wnoszę o usunięcie możliwości zabudowy terenu obecnego parkingu wzdłuż ul. Pileckiego. Wnoszę o zapisanie obszaru o oznaczeniu 2 US w dotychczasowej i niezmienionej formie tj. usługi sportu i rekreacji "górka rogal" wraz z parkingiem wzdłuż ulicy Pileckiego. Zwracam się z uprzejmą prośbą w imieniu swoim i podpisanych Mieszkańców o uwzględnienie uwagi do obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczonego jako 2 US polegającej na zachowaniu istniejącego stanu faktycznego i całkowitym uniemożliwieniu nowej zabudowy budynkiem do 12 metrów. Obecny parking służy głównie odwiedzającym Arenę Ursynów, nie tylko w dniach organizacji wydarzeń sportowych i kulturalnych, ale również na co dzień (klub fitness, restauracja). Z parkingu korzysta wielu okolicznych mieszkańców, gdyż	tekst planu dla dz. ew. 27 i 28 obr. 11021	2US		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Zabudowa terenu 2US została zaprojektowana z zachowaniem istniejącej na działce zieleni, w tym przede wszystkim drzew. Zachowano dopuszczenie realizacji funkcji hoteli i hosteli na terenie 2US. Jest to funkcja dopuszczalna, służąca funkcji podstawowej, uzupełniająca ją. Powierzchnia funkcji hoteli i hosteli jest ograniczona do nie więcej niż 40% powierzchni budynków i terenu. W projekcie planu zgodnie z § 13 pkt 4 znajduje się zapis: *„w przypadku likwidacji miejsc parkingowych zrealizowanych i użytkowanych dotychczas zgodnie z przepisami prawa budowlanego w związku z realizacją nowej zabudowy mieszkalnej lub usługowej należy odtworzyć je na terenach nowej zabudowy, z zachowaniem dostępu*

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				brakuje miejsc do parkowania nie tylko na "starych" osiedlach po jednej stronie ul. Pileckiego, ale również na "nowych" osiedlach wybudowanych po drugiej stronie ul. Pileckiego. Okoliczne parkingi są przepełnione. Nawet teren nad POW przeznaczony na park linearny, bezpośrednio sąsiadujący Z ww. terenem, zamienia się w wielki parking, co świadczy o braku tego typu infrastruktury w okolicy. Zmniejszanie jej w celu dopuszczenia nowej inwestycji spowoduje jeszcze większe problemy w tym zakresie. Nie ma konieczności budowy hotelu również dla gości Areny Ursynów, gdyż punkt ten jest świetnie skomunikowany. W pobliżu kursują m.in. 4 linie autobusowe (192, 185, 179 i 148). Dodatkowo większość wydarzeń odbywających się na Arenie Ursynów jest jedno-dniowa, maksymalnie dwu-dniowa. W najbliższej okolicy nie ma atrakcji turystycznych, zabytków, muzeów czy zakładów pracy, które generowałyby zapotrzebowanie na bazę noclegową. W niedalekiej odległości znajduje się Hotel Arche Puławska Residence, kilka hoteli przy ul. Poleczki oraz bardzo duży kampus z akademikami SGGW, gdzie również są miejsca noclegowe. Dodatkowo na skrzyżowaniu ulic Pileckiego i Puławskiej trwa budowa kolejnego hotelu. Spowoduje to zatem brak zapotrzebowania na miejsca noclegowe w terminach, gdy nie będą zorganizowane wydarzenia na pobliskiej hali sportowo-widowiskowej. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że stan obecny najbliższego otoczenia jest optymalny dla mieszkańców. Okolica jest terenem zajmowanym przez budownictwo mieszkaniowe. Obejmuje on wielorodzinne bloki mieszkalne, miejsca postojowe, tereny zielone, szkoły, przedszkola oraz place zabaw dla dzieci. W obecnym stanie nie można dopuścić do obniżenia komfortu życia w miejscu sąsiadującym z niedawno otwartą obwodnicą. Wielu z nas mieszka tutaj od blisko 40 lat, w otoczeniu samodzielnie sadzonych drzew, które dziś stanowią piękne zielone tereny w tym i tak już zabetonowanym mieście jakim jest Warszawa. Mając na uwadze powyższe, uprzejmie proszę, aby nasz głos został usłyszany. Stanowczo mówimy NIE proponowanym warunkom w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem oznaczonym jako 2US. Ten						*dla obecnych użytkowników”.*

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				teren powinien pozostać w obecnym stanie faktycznym i tak być zapisany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Sprzeciwiamy się dopuszczeniu możliwości powstania inwestycji hotelowo-gastronomicznej i związaną z nią likwidacją ogólnodostępnych miejsc parkingowych.							
109.	33. (42.)	11.10. 2022	Aleksandra Juzala	W miejscu, gdzie znajdował się dawniej budynek usługowy, ma powstać blok mieszkalny z usługami. Jest to decyzja, która nie przysłuży się okolicznym mieszkańcom, a wprowadzi chaos w życie na osiedlu. Nowy budynek zmieni proporcje osiedla, a swoim współczesnym wyglądem wprowadzi dysharmonii w okolicy. Ponadto nowi mieszkańcy spowoduj problemy z miejscami parkingowymi, których i tak brakuje w okolicy. Nowy budynek mieszkalny również może pozbawić zieleni tereny ogólnodostępne dla mieszkańców, a jego budowa może usunąć lub uszkodzić drzewostan.	dz. ew. 19/29 cz. dz. 41 obr. 11021	22MW(U) Budynek mieszkalno-usługowy na podstawie decyzji WZ 18/2010	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zmiany planowanego zagospodarowania. W związku z licznymi postulatami o ograniczenie rozbudowy budynku obecnej Biedronki, popartymi stanowiskiem SBM Imielin zawartym w uwadze nr 44, zapisy projektu planu dla terenu 22MW(U) zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie rezygnacji z nadbudowy pawilonu „Biedronki”.
110.	34. (43.)	11.10. 2022	Anna Lewandowska	W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w miejscu dawnej Biedronki, ma znaleźć się budynek mieszkalno-usługowy. Okolicznym mieszkańcom przyda się zdecydowanie tylko budynek przeznaczony na cele usługowe, taki jak sklep spożywczy, ze względu na średnią wieku mieszkańców i ich potrzebę bliskości zabudowań usługowych. Budynek mieszkalny do 16 m wysokości zaburzy proporcje osiedla oraz najprawdopodobniej nie będzie stylem architektonicznym pasował do otaczających go budynków, przez co będzie się wyróżniał i wprowadzi dysharmonię w otoczeniu. W okolicy brakuje też miejsc parkingowych, więc dodatkowy blok mieszkalny z wieloma nowymi mieszkańcami pogłębi ten problem. Budowa nowego bloku mieszkalnego spowoduje usunięcie pewnej części zieleni stanowiącej integralną część osiedla. Nie ma też gwarancji, że powstałe obszary zielone będą ogólnodostępne dla obecnych mieszkańców osiedla. Nowy budynek dodatkowo zamknie optycznie przestrzeń, co może spowodować klaustrofobiczne odczucia wśród mieszkańców.	dz. ew. 19/29 cz. dz. 41 obr. 11021	22MW(U) Budynek mieszkalno-usługowy na podstawie decyzji WZ 18/2010	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zmiany planowanego zagospodarowania. W związku z licznymi postulatami o ograniczenie rozbudowy budynku obecnej Biedronki, popartymi stanowiskiem SBM Imielin zawartym w uwadze nr 44, zapisy projektu planu dla terenu 22MW(U) zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie rezygnacji z nadbudowy pawilonu „Biedronki”.
111.	35. (44.2.)	07.10. 2022r (dwa pisma).	Spółdzielnia Mieszkaniowo Budowlana IMIELIN Anna Anulewicz	2.Wykreślenie z projektu planu możliwości zabudowy terenu 22MW(U) i zachowanie stanu istniejącego. SMB „Imielin” zgodnie z wolą mieszkańców - członków Spółdzielni wyrażoną podczas Walnego Zgromadzenia SMB „Imielin” w dniu 24.05.2019 r., którzy	dz. ew. 19/29 cz. dz. 41 obr. 11021	22MW(U)	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia obrysu istniejącej zabudowy, przebiegu drogi wewnętrznej i zachowania placu zabaw. W związku z licznymi postulatami

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Pełnomocnik Zarządu Główny Księgowy Tomasz Roślik Zastępca Prezesa ds. eksploatacyjno - technicznych	przeciwstawili się przystąpieniu przez SBM Imielin do budowy budynków mieszkalno – usługowych (zadanie VIII, IX i XI) nie zamierza prowadzić inwestycji pn. Zadanie X w oparciu o Decyzję nr 18/2010 o warunkach zabudowy wydaną przez Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 19.01.2010r. znak: UD-XII-WAB-U-MMO-7331-146-08							o ograniczenie rozbudowy budynku obecnej Biedronki, popartymi zawartym w niniejszej uwadze pkt 1, zapisy projektu planu dla terenu 22MW(U) zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia istniejącej wysokości budynku Biedronki.
112.	36. (45.2.)	10.10. 2022	Anna i Marcin Kowalscy	Wykreślenie z planu możliwości budowy bloku mieszalnego z wszystkimi niedogodnościami (droga dojazdowa, ograniczenie wielkości placyku zabaw itp.) w miejscu nieruchomości przy ul. Hirszfelda 2a (obecnie sklep Biedronka - teren przylegający do 16ZO) i jesteśmy przeciwni chociażby zmianie wielkości obecnego budynku.	dz. ew. 19/29 cz. dz. 41 obr. 11021	22MW(U)	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia obrysu istniejącej zabudowy, przebiegu drogi wewnętrznej i zachowania placu zabaw. W związku z licznymi postulatami o ograniczenie rozbudowy budynku obecnej Biedronki, popartymi stanowiskiem SBM Imielin zawartym w uwadze nr 44, zapisy projektu planu dla terenu 22MW(U) zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia istniejącej wysokości budynku Biedronki.
113.	37. (46.)	10.10. 2022	Grzegorz Demusiak + 132 podpisy	Wniosek o wykreślenie z projektu planu możliwości zabudowy terenu, w tym budowy bloku mieszkalnego wielorodzinnego ew. z usługami. Zamiast tego zachowanie stanu istniejącego. W imieniu własnym oraz Mieszkańców podpisanych na załączonych listach, wyrażamy swój stanowczy sprzeciw wobec proponowanej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego możliwości zbudowania pomiędzy istniejącymi budynkami Hirszfelda 2 a Dereniową 1 nowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przylegającego do budynku zlokalizowanego przy ul. Hirszfelda 2. Wnioskujmy o zachowanie istniejącego stanu zabudowy (mały kubaturowo, jednokondygnacyjny budynek usługowo — handlowy), o adresie Hirszfelda 2a oraz o zachowanie bez zmian sąsiedniego terenu (skweru, zieleni osiedlowej i placu zabaw dla dzieci). Mieszkańcy SMB Imielin już wcześniej, w uchwale z dnia 24.05.2019 r. Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, stanowiącego jej najwyższe władze, ogromną większością głosów zablokowali możliwość realizacji takiej	dz. ew. 19/29 cz. dz. 41 obr. 11021	22MW(U)	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia obrysu istniejącej zabudowy, przebiegu drogi wewnętrznej i zachowania placu zabaw. W związku z licznymi postulatami o ograniczenie rozbudowy budynku obecnej Biedronki, popartymi stanowiskiem SBM Imielin zawartym w uwadze nr 44, zapisy projektu planu dla terenu 22MW(U) zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia istniejącej wysokości budynku Biedronki.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				inwestycji. Zgodnie z protokołem z Walnego Zgromadzenia (dostępnym w siedzibie Spółdzielni przy ul. Malinowskiego 5 oraz na stronie internetowej Spółdzielni www.smbimielin.pl) nie wyrażono zgody na przystąpienie przez SMB Imielin do budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego w tym miejscu. Sprawozdanie działającej w tym czasie Rady Nadzorczej Spółdzielni nie zostało przez mieszkańców przyjęte, odwołano również część zarządu Spółdzielni, zaś resztę Zarządu odwołano później. Zmieniono przy tym skład Rady Nadzorczej, właśnie za promowanie tego typu nieprzemyślanych inwestycji, całkowicie sprzecznych z wolą mieszkańców osiedla. Zgodnie z aktualną deklaracją władz Spółdzielni taka inwestycja nie będzie realizowana przez SMB Imielin. Obecny stan omawianego obszaru jest optymalny dla Mieszkańców. Zbudowanie nowego bloku mieszkalnego pomiędzy budynkami położonymi przy ul. Hirszfelda 2 i Dereniową 1, a pobliskim placem zabaw dla dzieci, doprowadziłoby do nadmiernego zagęszczenia zabudowy mieszkaniowej w tej części naszego osiedla oraz spowodowałoby przesunięcie drogi dojazdowej w kierunku północno-zachodnim, zmniejszając tym samym obszar istniejącego skweru. Za bardzo zmniejszyłyby się odległości pomiędzy budynkami, pogorszyłyby się warunki nasłonecznienia pobliskich mieszkań i pogorszyły ich własności użytkowe. W dużym stopniu musiałoby dojść do likwidacji obecnie istniejącej bogatej zieleni osiedlowej. Nie jest bowiem prawdą, że nie będzie potrzebne w tym przypadku usuwanie jakichkolwiek istniejących drzew I krzewów, a przecież nawet w paragrafie 69, pkt 2a omawianego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zieleni osiedlowej oznaczonej na planie jako 16ZO „nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów oraz uzupełnianie zieleni przez realizację nowych nasadzeń”. Nasz skwer to miejsce dla wszystkich mieszkańców, dzieci, rodziców i dziadków, miejsce integracji mieszkańców już od 40 lat. Szkoda byłoby świetnie utrzymanej zieleni, tworzonej od dawna zarówno przez Spółdzielnię, jak i jej mieszkańców. Nie zmarnujmy tego. Drzewa wycina się szybko, a rosną one wolno, przez wiele kolejnych lat. Natomiast jeśli chodzi o						

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				ewentualne usługi handlowe w tym miejscu, to mały sklep „Biedronki”, zlokalizowany przy ul. Hirszfelda 2a jest całkowicie wystarczający dla okolicznych mieszkańców, bo kolejna dużą „Biedronka” jest zlokalizowana niedaleko, przy ul. Dereniowej, a związku z tym budowa nowego dużego sklepu w tej lokalizacji jest nieuzasadniona. Z kolei budowa nowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w tym miejscu pogorszyłaby i tak już trudne dotychczas warunki parkowania w naszym osiedlu. Obecnie Ursynów, w tym także nasz Imielin jest, po około 40 latach od jego zbudowania, osiedlem ludzi starszych. Nawet budowa nowych miejsc parkingowych w podziemiach ewentualnego nowego budynku nie rozwiąże tego problemu, bo wiele biedniejszych osób, niepracujących, emerytów i rencistów nie będzie stać na wykupienie miejsc postojowych w cenie rzędu 30 — 40 tysięcy złotych i ponoszenie kosztów ich eksploatacji. Niewątpliwie zwiększyłoby się również przepełnienie pobliskich szkół, co pogorszyłoby warunki nauki dla uczniów oraz opieki nad małymi dziećmi w pobliskich żłobkach i przedszkolach. Nie zgadzamy się na wprowadzenie możliwości zbudowania nowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, ewentualnie z usługami, na terenie pomiędzy istniejącymi budynkami przy ul. Hirszfelda 2 i Dereniową 1. Wnioskujemy o pozostawienie w planie zagospodarowania stanu obecnego, z zachowaniem istniejącej zabudowy wielorodzinnej, usług i zieleni osiedlowej. W załączeniu protokół Walnego Zgromadzenia SBM Imielin z dn. 24 maja 2019 r. oraz szkic proponowanego obrysu budynku o wysokości 5 m i przebiegu drogi 6KDW.							
114.	38. (47.2.)	12.10. 2022	Jan Kaliszewski	Zmianę typu zagospodarowania terenu na "zieleń osiedlową" (ZO) w miejscu, gdzie obecnie są budynki Dereniowa 8 i 6 (3MW/U) - stan tych budynków jest fatalny, niebawem ich rozbiórka (bądź remont generalny, który prawdopodobnie będzie nieopłacalny) będzie konieczna.	dz. ew. 27/2 i 27/3 cz. dz. ew. 27/1 obr. 11021	3MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu 3MW/U oraz sposób ukształtowania na nim zabudowy zostały wyznaczone w nawiązaniu do wydanej dla terenu decyzji WZ 415/2008 oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.
115.	39. (51.)	12.10. 2022	Helena Grabowska	Zachowanie w projekcie mpzp stanu istniejącego. Usunięcie z projektu planu możliwości zabudowy terenu do 12 metrów wzdłuż ulicy Pileckiego. Wnoszę o usunięcie możliwości zabudowy terenu obecnego parkingu wzdłuż ul. Pileckiego. Wnoszę o	tekst planu dla dz. ew. 27 i 28 obr. 11021	2US		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Zabudowa terenu 2US została zaprojektowana z zachowaniem istniejącej na działce zieleni, w tym przede wszystkim drzew. Zachowano dopuszczenie realizacji

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zapisanie obszaru o oznaczeniu 2 US w dotychczasowej i niezmienionej formie tj. usługi sportu i rekreacji "górka rogal" wraz z parkingiem wzdłuż ulicy Pileckiego. Zwracam się z uprzejmą prośbą w imieniu swoim i podpisanych Mieszkańców o uwzględnienie uwagi do obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczonego jako 2 US polegającej na zachowaniu istniejącego stanu faktycznego i całkowitym uniemożliwieniu nowej zabudowy budynkiem do 12 metrów. Obecny parking służy głównie odwiedzającym Arenę Ursynów, nie tylko w dniach organizacji wydarzeń sportowych i kulturalnych, ale również na co dzień (klub fitness, restauracja). Z parkingu korzysta wielu okolicznych mieszkańców, gdyż brakuje miejsc do parkowania nie tylko na "starych" osiedlach po jednej stronie ul. Pileckiego, ale również na "nowych" osiedlach wybudowanych po drugiej stronie ul. Pileckiego. Okoliczne parkingi są przepełnione. Nawet teren nad POW przeznaczony na park linearny, bezpośrednio sąsiadujący Z ww. terenem, zamienia się w wielki parking, co świadczy o braku tego typu infrastruktury w okolicy. Zmniejszanie jej w celu dopuszczenia nowej inwestycji spowoduje jeszcze większe problemy w tym zakresie. Nie ma konieczności budowy hotelu również dla gości Areny Ursynów, gdyż punkt ten jest świetnie skomunikowany. W pobliżu kursują m.in. 4 linie autobusowe (192, 185, 179 i 148). Dodatkowo większość wydarzeń odbywających się na Arenie Ursynów jest jedno-dniowa, maksymalnie dwu-dniowa. W najbliższej okolicy nie ma atrakcji turystycznych, zabytków, muzeów czy zakładów pracy, które generowałyby zapotrzebowanie na bazę noclegową. W niedalekiej odległości znajduje się Hotel Arche Puławska Residence, kilka hoteli przy ul. Poleczki oraz bardzo duży kampus z akademikami SGGW, gdzie również są miejsca noclegowe. Dodatkowo na skrzyżowaniu ulic Pileckiego i Puławskiej trwa budowa kolejnego hotelu. Spowoduje to zatem brak zapotrzebowania na miejsca noclegowe w terminach, gdy nie będą zorganizowane wydarzenia na pobliskiej hali sportowo-widowiskowej. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że stan obecny najbliższego otoczenia jest optymalny dla mieszkańców.						funkcji hoteli i hosteli na terenie 2US. Jest to funkcja dopuszczalna, służąca funkcji podstawowej, uzupełniająca ją. Powierzchnia funkcji hoteli i hosteli jest ograniczona do nie więcej niż 40% powierzchni budynków i terenu. W projekcie planu zgodnie z § 13 pkt 4 znajduje się zapis: *„w przypadku likwidacji miejsc parkingowych zrealizowanych i użytkowanych dotychczas zgodnie z przepisami prawa budowlanego w związku z realizacją nowej zabudowy mieszkalnej lub usługowej należy odtworzyć je na terenach nowej zabudowy, z zachowaniem dostępu dla obecnych użytkowników”*.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Okolica jest terenem zajmowanym przez budownictwo mieszkaniowe. Obejmuje on wielorodzinne bloki mieszkalne, miejsca postojowe, tereny zielone, szkoły, przedszkola oraz place zabaw dla dzieci. W obecnym stanie nie można dopuścić do obniżenia komfortu życia w miejscu sąsiadującym z niedawno otwartą obwodnicą. Wielu z nas mieszka tutaj od blisko 40 lat, w otoczeniu samodzielnie sadzonych drzew, które dziś stanowią piękne zielone tereny w tym i tak już zabetonowanym mieście jakim jest Warszawa. Mając na uwadze powyższe, uprzejmie proszę, aby nasz głos został usłyszany. Stanowczo mówimy NIE proponowanym warunkom w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem oznaczonym jako 2US. Ten teren powinien pozostać w obecnym stanie faktycznym i tak być zapisany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Sprzeciwiamy się dopuszczeniu możliwości powstania inwestycji hotelowo-gastronomicznej i związaną z nią likwidacją ogólnodostępnych miejsc parkingowych.							
116.	40. (52.)	12.10. 2022	Helena Grabowska	Wnoszę o usunięcie możliwości zabudowy/dobudowy budynków mieszkalnych i usługowych. Wnoszę o zapisanie obszaru o oznaczeniu 22 MW (U) w dotychczasowej i niezmienionej formie tj. obecne już wybudowane wielorodzinne budynki mieszkalne wraz z częściami usługowymi oraz tereny zielone. Zwracam się z uprzejmą prośbą w imieniu swoim i podpisanych Mieszkańców o uwzględnienie uwagi do obszaru w mpzp oznaczonego jako 22 MW(U) polegającej na całkowitym uniemożliwieniu nowej zabudowy budynkami mieszkalnymi i usługowymi. Szczególnie na terenie pomiędzy blokiem mieszkalnym przy ulicy Dereniowej 1 i Hirszfelda 2. W 2019 roku podczas Walnego Zgromadzenia Członków SMB Imielin" tłumnie obecni Mieszkańcy wyrazili stanowczy sprzeciw zabudowie przy ulicy Dereniowej i Hirszfelda (inwestycja nazwana Zadanie X). Głosowanie nad zaproponowanymi nowymi budynkami mieszkalnymi i usługowymi przez ówczesny Zarząd i Radę Nadzorczą zakończyło się przeważającą ilością głosów na NIE. Projekt Uchwały w sprawie przystąpienia przez SMB "Imielin" do budowy budynków mieszkalno - usługowych (Zadanie VIII, 1X i X) w głosowaniu tajnym został ODRZUCONY. Potwierdzeniem	dz. ew. 19/29 cz. dz. 41 obr. 11021	22MW(U)	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia obrysu istniejącej zabudowy, przebiegu drogi wewnętrznej i zachowania placu zabaw. W związku z licznymi postulatami o ograniczenie rozbudowy budynku obecnej Biedronki, popartymi stanowiskiem SBM Imielin zawartym w uwadze nr 44, zapisy projektu planu dla terenu 22MW(U) zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia istniejącej wysokości budynku Biedronki.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				kategorycznego sprzeciwu Mieszkańców jest również fakt odwołania na Walnym Zgromadzeniu wice prezesa ds. technicznych, a w późniejszym czasie całego Zarządu i wymiany Rady Nadzorczej tj. odpowiedzialnych za próbę dogęszczenia zabudowy. Jednocześnie wyjaśniam, iż wg mojej wiedzy obecny Zarząd oraz Rada Nadzorcza SMB "Imielin" szanuje i respektuje wolę Mieszkańców o braku dodatkowej zabudowy. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że stan obecny omawianego obszaru jest optymalny dla mieszkańców. Obejmuje on wielorodzinne bloki mieszkalne, miejsca postojowe, tereny zielone, plac zabaw dla dzieci i sklep Biedronka. W obecnym stanie nie można dopuścić do obniżenia komfortu życia w i tak już miejscu sąsiadującym z niedawno otwartą obwodnicą. Obecny sklep Biedronka usytuowany przy ulicy Hirszfelda ZA w pełni zaspokaja potrzeby okolicznych mieszkańców i nie ma potrzeby budowania kolejnych budynków czy lokali usługowych. Przy ulicy Dereniowej obecnie funkcjonuje duży sklep Biedronka, a w okolicy wiele innych punktów handlowych (Lidl, Topaz, Auchan, Obi) nie tylko z branży spożywczej. Mając na uwadze powyższe, uprzejmie proszę, aby nasz głos został usłyszany. Stanowczo mówimy NIE proponowanym warunkom w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem oznaczonym jako 22MW(U). Ten teren powinien pozostać w obecnym stanie taktycznym i tak być zapisany w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Sprzeciwiamy się nowym budynkom, drogom zamiast placu zabaw pod oknami naszych mieszkań oraz wycięciu ponad 20 drzew i usunięciu zieleni.							
117.	41. (53.)	12.10. 2022	Adam Grabowski	Wnoszę o usunięcie możliwości zabudowy/dobudowy budynków mieszkalnych i usługowych. Wnoszę o zapisanie obszaru o oznaczeniu 22 MW (U) w dotychczasowej i niezmienionej formie tj. obecne już wybudowane wielorodzinne budynki mieszkalne wraz z częściami usługowymi oraz tereny zielone. Zwracam się z uprzejmą prośbą w imieniu swoim i podpisanych Mieszkańców o uwzględnienie uwagi do obszaru w mpzp oznaczonego jako 22 MW(U) polegającej na całkowitym uniemożliwieniu nowej zabudowy budynkami mieszkalnymi i usługowymi.	dz. ew. 19/29 cz. dz. 41 obr. 11021	22MW(U)	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia obrysu istniejącej zabudowy, przebiegu drogi wewnętrznej i zachowania placu zabaw. W związku z licznymi postulatami o ograniczenie rozbudowy budynku obecnej Biedronki, popartymi stanowiskiem SBM Imielin zawartym w uwadze nr 44, zapisy projektu planu dla terenu 22MW(U) zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Szczególnie na terenie pomiędzy blokiem mieszkalnym przy ulicy Dereniowej 1 i Hirszfelda 2. W 2019 roku podczas Walnego Zgromadzenia Członków SMB Imielin" tłumnie obecni Mieszkańcy wyrazili stanowczy sprzeciw zabudowie przy ulicy Dereniowej i Hirszfelda (inwestycja nazwana Zadanie X). Głosowanie nad zaproponowanymi nowymi budynkami mieszkalnymi i usługowymi przez ówczesny Zarząd i Radę Nadzorczą zakończyło się przeważającą ilością głosów na NIE. Projekt Uchwały w sprawie przystąpienia przez SMB "Imielin" do budowy budynków mieszkalno - usługowych (Zadanie VIII, 1X i X) w głosowaniu tajnym został ODRZUCONY. Potwierdzeniem kategorycznego sprzeciwu Mieszkańców jest również fakt odwołania na Walnym Zgromadzeniu wice prezesa ds. technicznych, a w późniejszym czasie całego Zarządu i wymiany Rady Nadzorczej tj. odpowiedzialnych za próbę dogęszczenia zabudowy. Jednocześnie wyjaśniam, iż wg mojej wiedzy obecny Zarząd oraz Rada Nadzorcza SMB "Imielin" szanuje i respektuje wolę Mieszkańców o braku dodatkowej zabudowy. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że stan obecny omawianego obszaru jest optymalny dla mieszkańców. Obejmuje on wielorodzinne bloki mieszkalne, miejsca postojowe, tereny zielone, plac zabaw dla dzieci i sklep Biedronka. W obecnym stanie nie można dopuścić do obniżenia komfortu życia w i tak już miejscu sąsiadującym z niedawno otwartą obwodnicą. Obecny sklep Biedronka usytuowany przy ulicy Hirszfelda ZA w pełni zaspokaja potrzeby okolicznych mieszkańców i nie ma potrzeby budowania kolejnych budynków czy lokali usługowych. Przy ulicy Dereniowej obecnie funkcjonuje duży sklep Biedronka, a w okolicy wiele innych punktów handlowych (Lidl, Topaz, Auchan, Obi) nie tylko z branży spożywczej. Mając na uwadze powyższe, uprzejmie proszę, aby nasz głos został usłyszany. Stanowczo mówimy NIE proponowanym warunkom w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem oznaczonym jako 22MW(U). Ten teren powinien pozostać w obecnym stanie taktycznym i tak być zapisany w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Sprzeciwiamy się nowym budynkom, drogom zamiast placu zabaw pod						**Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia istniejącej wysokości budynku Biedronki.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				oknami naszych mieszkań oraz wycięciu ponad 20 drzew i usunięciu zieleni.							
118.	42. (55.)	12.10. 2022	Adam Grabowski	Zachowanie w projekcie mpzp stanu istniejącego. Usunięcie z projektu planu możliwości zabudowy terenu do 12 metrów wzdłuż ulicy Pileckiego. Wnoszę o usunięcie możliwości zabudowy terenu obecnego parkingu wzdłuż ul. Pileckiego. Wnoszę o zapisanie obszaru o oznaczeniu 2 US w dotychczasowej i niezmienionej formie tj. usługi sportu i rekreacji "górka rogal" wraz z parkingiem wzdłuż ulicy Pileckiego. Zwracam się z uprzejmą prośbą w imieniu swoim i podpisanych Mieszkańców o uwzględnienie uwagi do obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczonego jako 2 US polegającej na zachowaniu istniejącego stanu faktycznego i całkowitym uniemożliwieniu nowej zabudowy budynkiem do 12 metrów. Obecny parking służy głównie odwiedzającym Arenę Ursynów, nie tylko w dniach organizacji wydarzeń sportowych i kulturalnych, ale również na co dzień (klub fitness, restauracja). Z parkingu korzysta wielu okolicznych mieszkańców, gdyż brakuje miejsc do parkowania nie tylko na "starych" osiedlach po jednej stronie ul. Pileckiego, ale również na "nowych" osiedlach wybudowanych po drugiej stronie ul. Pileckiego. Okoliczne parkingi są przepełnione. Nawet teren nad POW przeznaczony na park linearny, bezpośrednio sąsiadujący Z ww. terenem, zamienia się w wielki parking, co świadczy o braku tego typu infrastruktury w okolicy. Zmniejszanie jej w celu dopuszczenia nowej inwestycji spowoduje jeszcze większe problemy w tym zakresie. Nie ma konieczności budowy hotelu również dla gości Areny Ursynów, gdyż punkt ten jest świetnie skomunikowany. W pobliżu kursują m.in. 4 linie autobusowe (192, 185, 179 i 148). Dodatkowo większość wydarzeń odbywających się na Arenie Ursynów jest jedno-dniowa, maksymalnie dwu-dniowa. W najbliższej okolicy nie ma atrakcji turystycznych, zabytków, muzeów czy zakładów pracy, które generowałyby zapotrzebowanie na bazę noclegową. W niedalekiej odległości znajduje się Hotel Arche Puławska Residence, kilka hoteli przy ul. Poleczki oraz bardzo duży kampus z akademikami SGGW, gdzie również są miejsca noclegowe. Dodatkowo na	tekst planu dla dz. ew. 27 i 28 obr. 11021	2US		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Zabudowa terenu 2US została zaprojektowana z zachowaniem istniejącej na działce zieleni, w tym przede wszystkim drzew. Zachowano dopuszczenie realizacji funkcji hoteli i hosteli na terenie 2US. Jest to funkcja dopuszczalna, służąca funkcji podstawowej, uzupełniająca ją. Powierzchnia funkcji hoteli i hosteli jest ograniczona do nie więcej niż 40% powierzchni budynków i terenu. W projekcie planu zgodnie z § 13 pkt 4 znajduje się zapis: *„w przypadku likwidacji miejsc parkingowych zrealizowanych i użytkowanych dotychczas zgodnie z przepisami prawa budowlanego w związku z realizacją nowej zabudowy mieszkalnej lub usługowej należy odtworzyć je na terenach nowej zabudowy, z zachowaniem dostępu dla obecnych użytkowników”*.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				skrzyżowaniu ulic Pileckiego i Puławskiej trwa budowa kolejnego hotelu. Spowoduje to zatem brak zapotrzebowania na miejsca noclegowe w terminach, gdy nie będą zorganizowane wydarzenia na pobliskiej hali sportowo-widowiskowej. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że stan obecny najbliższego otoczenia jest optymalny dla mieszkańców. Okolica jest terenem zajmowanym przez budownictwo mieszkaniowe. Obejmuje on wielorodzinne bloki mieszkalne, miejsca postojowe, tereny zielone, szkoły, przedszkola oraz place zabaw dla dzieci. W obecnym stanie nie można dopuścić do obniżenia komfortu życia w miejscu sąsiadującym z niedawno otwartą obwodnicą. Wielu z nas mieszka tutaj od blisko 40 lat, w otoczeniu samodzielnie sadzonych drzew, które dziś stanowią piękne zielone tereny w tym i tak już zabetonowanym mieście jakim jest Warszawa. Mając na uwadze powyższe, uprzejmie proszę, aby nasz głos został usłyszany. Stanowczo mówimy NIE proponowanym warunkom w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem oznaczonym jako 2US. Ten teren powinien pozostać w obecnym stanie faktycznym i tak być zapisany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Sprzeciwiamy się dopuszczeniu możliwości powstania inwestycji hotelowo-gastronomicznej i związaną z nią likwidacją ogólnodostępnych miejsc parkingowych.								
119.	43. (60.)	12.10. 2022	Wojciech Zieliński	Zachowanie w projekcie mpzp stanu istniejącego. Usunięcie z projektu planu możliwości zabudowy terenu do 12 metrów wzdłuż ulicy Pileckiego. Wnoszę o usunięcie możliwości zabudowy terenu obecnego parkingu wzdłuż ul. Pileckiego. Wnoszę o zapisanie obszaru o oznaczeniu 2 US w dotychczasowej i niezmienionej formie tj. usługi sportu i rekreacji "górka rogal" wraz z parkingiem wzdłuż ulicy Pileckiego. Zwracam się z uprzejmą prośbą w imieniu swoim i podpisanych Mieszkańców o uwzględnienie uwagi do obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczonego jako 2 US polegającej na zachowaniu istniejącego stanu faktycznego i całkowitym uniemożliwieniu nowej zabudowy budynkiem do 12 metrów. Obecny parking służy głównie odwiedzającym Arenę Ursynów, nie tylko w dniach organizacji	tekst planu dla dz. ew. 27 i 28 obr. 11021	2US		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Zabudowa terenu 2US została zaprojektowana z zachowaniem istniejącej na działce zieleni, w tym przede wszystkim drzew. Zachowano dopuszczenie realizacji funkcji hoteli i hosteli na terenie 2US. Jest to funkcja dopuszczalna, służąca funkcji podstawowej, uzupełniająca ją. Powierzchnia funkcji hoteli i hosteli jest ograniczona do nie więcej niż 40% powierzchni budynków i terenu. W projekcie planu zgodnie z § 13 pkt 4 znajduje się zapis: *„w przypadku likwidacji miejsc parkingowych zrealizowanych i użytkowanych dotychczas zgodnie z przepisami prawa budowlanego w związku z realizacją nowej zabudowy*

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				wydarzeń sportowych i kulturalnych, ale również na co dzień (klub fitness, restauracja). Z parkingu korzysta wielu okolicznych mieszkańców, gdyż brakuje miejsc do parkowania nie tylko na "starych" osiedlach po jednej stronie ul. Pileckiego, ale również na "nowych" osiedlach wybudowanych po drugiej stronie ul. Pileckiego. Okoliczne parkingi są przepełnione. Nawet teren nad POW przeznaczony na park linearny, bezpośrednio sąsiadujący Z ww. terenem, zamienia się w wielki parking, co świadczy o braku tego typu infrastruktury w okolicy. Zmniejszanie jej w celu dopuszczenia nowej inwestycji spowoduje jeszcze większe problemy w tym zakresie. Nie ma konieczności budowy hotelu również dla gości Areny Ursynów, gdyż punkt ten jest świetnie skomunikowany. W pobliżu kursują m.in. 4 linie autobusowe (192, 185, 179 i 148). Dodatkowo większość wydarzeń odbywających się na Arenie Ursynów jest jedno-dniowa, maksymalnie dwu-dniowa. W najbliższej okolicy nie ma atrakcji turystycznych, zabytków, muzeów czy zakładów pracy, które generowałyby zapotrzebowanie na bazę noclegową. W niedalekiej odległości znajduje się Hotel Arche Puławska Residence, kilka hoteli przy ul. Poleczki oraz bardzo duży kampus z akademikami SGGW, gdzie również są miejsca noclegowe. Dodatkowo na skrzyżowaniu ulic Pileckiego i Puławskiej trwa budowa kolejnego hotelu. Spowoduje to zatem brak zapotrzebowania na miejsca noclegowe w terminach, gdy nie będą zorganizowane wydarzenia na pobliskiej hali sportowo-widowiskowej. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że stan obecny najbliższego otoczenia jest optymalny dla mieszkańców. Okolica jest terenem zajmowanym przez budownictwo mieszkaniowe. Obejmuje on wielorodzinne bloki mieszkalne, miejsca postojowe, tereny zielone, szkoły, przedszkola oraz place zabaw dla dzieci. W obecnym stanie nie można dopuścić do obniżenia komfortu życia w miejscu sąsiadującym z niedawno otwartą obwodnicą. Wielu z nas mieszka tutaj od blisko 40 lat, w otoczeniu samodzielnie sadzonych drzew, które dziś stanowią piękne zielone tereny w tym i tak już zabetonowanym mieście jakim jest Warszawa. Mając na uwadze powyższe, uprzejmie proszę, aby nasz głos został usłyszany. Stanowczo mówimy NIE						*mieszkalnej lub usługowej należy odtworzyć je na terenach nowej zabudowy, z zachowaniem dostępu dla obecnych użytkowników”.*

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				proponowanym warunkom w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem oznaczonym jako 2US. Ten teren powinien pozostać w obecnym stanie faktycznym i tak być zapisany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Sprzeciwiamy się dopuszczeniu możliwości powstania inwestycji hotelowo-gastronomicznej i związaną z nią likwidacją ogólnodostępnych miejsc parkingowych.						
120.	44. (61.)	12.10. 2022	Wojciech Zieliński	Wnoszę o usunięcie możliwości zabudowy/dobudowy budynków mieszkalnych i usługowych. Wnoszę o zapisanie obszaru o oznaczeniu 22 MW (U) w dotychczasowej i niezmienionej formie tj. obecne już wybudowane wielorodzinne budynki mieszkalne wraz z częściami usługowymi oraz tereny zielone. Zwracam się z uprzejmą prośbą w imieniu swoim i podpisanych Mieszkańców o uwzględnienie uwagi do obszaru w mpzp oznaczonego jako 22 MW(U) polegającej na całkowitym uniemożliwieniu nowej zabudowy budynkami mieszkalnymi i usługowymi. Szczególnie na terenie pomiędzy blokiem mieszkalnym przy ulicy Dereniowej 1 i Hirszfelda 2. W 2019 roku podczas Walnego Zgromadzenia Członków SMB Imielin" tłumnie obecni Mieszkańcy wyrazili stanowczy sprzeciw zabudowie przy ulicy Dereniowej i Hirszfelda (inwestycja nazwana Zadanie X). Głosowanie nad zaproponowanymi nowymi budynkami mieszkalnymi i usługowymi przez ówczesny Zarząd i Radę Nadzorczą zakończyło się przeważającą ilością głosów na NIE. Projekt Uchwały w sprawie przystąpienia przez SMB "Imielin" do budowy budynków mieszkalno - usługowych (Zadanie VIII, 1X i X) w głosowaniu tajnym został ODRZUCONY. Potwierdzeniem kategorycznego sprzeciwu Mieszkańców jest również fakt odwołania na Walnym Zgromadzeniu wice prezesa ds. technicznych, a w późniejszym czasie całego Zarządu i wymiany Rady Nadzorczej tj. odpowiedzialnych za próbę dogęszczenia zabudowy. Jednocześnie wyjaśniam, iż wg mojej wiedzy obecny Zarząd oraz Rada Nadzorcza SMB "Imielin" szanuje i respektuje wolę Mieszkańców o braku dodatkowej zabudowy. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że stan obecny omawianego obszaru jest optymalny dla mieszkańców. Obejmuje on wielorodzinne bloki mieszkalne, miejsca	dz. ew. 19/29 cz. dz. 41 obr. 11021	22MW(U)	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia obrysu istniejącej zabudowy, przebiegu drogi wewnętrznej i zachowania placu zabaw. W związku z licznymi postulatami o ograniczenie rozbudowy budynku obecnej Biedronki, popartymi stanowiskiem SBM Imielin zawartym w uwadze nr 44, zapisy projektu planu dla terenu 22MW(U) zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia istniejącej wysokości budynku Biedronki.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				postojowe, tereny zielone, plac zabaw dla dzieci i sklep Biedronka. W obecnym stanie nie można dopuścić do obniżenia komfortu życia w i tak już miejscu sąsiadującym z niedawno otwartą obwodnicą. Obecny sklep Biedronka usytuowany przy ulicy Hirszfelda ZA w pełni zaspokaja potrzeby okolicznych mieszkańców i nie ma potrzeby budowania kolejnych budynków czy lokali usługowych. Przy ulicy Dereniowej obecnie funkcjonuje duży sklep Biedronka, a w okolicy wiele innych punktów handlowych (Lidl, Topaz, Auchan, Obi) nie tylko z branży spożywczej. Mając na uwadze powyższe, uprzejmie proszę, aby nasz głos został usłyszany. Stanowczo mówimy NIE proponowanym warunkom w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem oznaczonym jako 22MW(U). Ten teren powinien pozostać w obecnym stanie taktycznym i tak być zapisany w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Sprzeciwiamy się nowym budynkom, drogom zamiast placu zabaw pod oknami naszych mieszkań oraz wycięciu ponad 20 drzew i usunięciu zieleni.							
121.	45. (62.)	12.10. 2022	Stanisław Kotowski	Wnoszę o usunięcie możliwości zabudowy/dobudowy budynków mieszkalnych i usługowych. Wnoszę o zapisanie obszaru o oznaczeniu 22 MW (U) w dotychczasowej i niezmienionej formie tj. obecne już wybudowane wielorodzinne budynki mieszkalne wraz z częściami usługowymi oraz tereny zielone. Zwracam się z uprzejmą prośbą w imieniu swoim i podpisanych Mieszkańców o uwzględnienie uwagi do obszaru w mpzp oznaczonego jako 22 MW(U) polegającej na całkowitym uniemożliwieniu nowej zabudowy budynkami mieszkalnymi i usługowymi. Szczególnie na terenie pomiędzy blokiem mieszkalnym przy ulicy Dereniowej 1 i Hirszfelda 2. W 2019 roku podczas Walnego Zgromadzenia Członków SMB Imielin" tłumnie obecni Mieszkańcy wyrazili stanowczy sprzeciw zabudowie przy ulicy Dereniowej i Hirszfelda (inwestycja nazwana Zadanie X). Głosowanie nad zaproponowanymi nowymi budynkami mieszkalnymi i usługowymi przez ówczesny Zarząd i Radę Nadzorczą zakończyło się przeważającą ilością głosów na NIE. Projekt Uchwały w sprawie przystąpienia przez SMB "Imielin" do budowy budynków mieszkalno - usługowych (Zadanie VIII, 1X i X) w głosowaniu	dz. ew. 19/29 cz. dz. 41 obr. 11021	22MW(U)	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia obrysu istniejącej zabudowy, przebiegu drogi wewnętrznej i zachowania placu zabaw. W związku z licznymi postulatami o ograniczenie rozbudowy budynku obecnej Biedronki, popartymi stanowiskiem SBM Imielin zawartym w uwadze nr 44, zapisy projektu planu dla terenu 22MW(U) zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia istniejącej wysokości budynku Biedronki.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				tajnym został ODRZUCONY. Potwierdzeniem kategorycznego sprzeciwu Mieszkańców jest również fakt odwołania na Walnym Zgromadzeniu wice prezesa ds. technicznych, a w późniejszym czasie całego Zarządu i wymiany Rady Nadzorczej tj. odpowiedzialnych za próbę dogęszczenia zabudowy. Jednocześnie wyjaśniam, iż wg mojej wiedzy obecny Zarząd oraz Rada Nadzorcza SMB "Imielin" szanuje i respektuje wolę Mieszkańców o braku dodatkowej zabudowy. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że stan obecny omawianego obszaru jest optymalny dla mieszkańców. Obejmuje on wielorodzinne bloki mieszkalne, miejsca postojowe, tereny zielone, plac zabaw dla dzieci i sklep Biedronka. W obecnym stanie nie można dopuścić do obniżenia komfortu życia w i tak już miejscu sąsiadującym z niedawno otwartą obwodnicą. Obecny sklep Biedronka usytuowany przy ulicy Hirszfelda ZA w pełni zaspokaja potrzeby okolicznych mieszkańców i nie ma potrzeby budowania kolejnych budynków czy lokali usługowych. Przy ulicy Dereniowej obecnie funkcjonuje duży sklep Biedronka, a w okolicy wiele innych punktów handlowych (Lidl, Topaz, Auchan, Obi) nie tylko z branży spożywczej. Mając na uwadze powyższe, uprzejmie proszę, aby nasz głos został usłyszany. Stanowczo mówimy NIE proponowanym warunkom w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem oznaczonym jako 22MW(U). Ten teren powinien pozostać w obecnym stanie taktycznym i tak być zapisany w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Sprzeciwiamy się nowym budynkom, drogom zamiast placu zabaw pod oknami naszych mieszkań oraz wycięciu ponad 20 drzew i usunięciu zieleni.							
122.	46. (64.)	12.10. 2022	Stanisław Kotowski	Zachowanie w projekcie mpzp stanu istniejącego. Usunięcie z projektu planu możliwości zabudowy terenu do 12 metrów wzdłuż ulicy Pileckiego. Wnoszę o usunięcie możliwości zabudowy terenu obecnego parkingu wzdłuż ul. Pileckiego. Wnoszę o zapisanie obszaru o oznaczeniu 2 US w dotychczasowej i niezmienionej formie tj. usługi sportu i rekreacji "górka rogal" wraz z parkingiem wzdłuż ulicy Pileckiego. Zwracam się z uprzejmą prośbą w imieniu swoim i podpisanych Mieszkańców o uwzględnienie	tekst planu dla dz. ew. 27 i 28 obr. 11021	2US		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Zabudowa terenu 2US została zaprojektowana z zachowaniem istniejącej na działce zieleni, w tym przede wszystkim drzew. Zachowano dopuszczenie realizacji funkcji hoteli i hosteli na terenie 2US. Jest to funkcja dopuszczalna, służąca funkcji podstawowej, uzupełniająca ją. Powierzchnia funkcji hoteli i hosteli jest ograniczona do nie więcej niż 40% powierzchni budynków i

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				uwagi do obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczonego jako 2 US polegającej na zachowaniu istniejącego stanu faktycznego i całkowitym uniemożliwieniu nowej zabudowy budynkiem do 12 metrów. Obecny parking służy głównie odwiedzającym Arenę Ursynów, nie tylko w dniach organizacji wydarzeń sportowych i kulturalnych, ale również na co dzień (klub fitness, restauracja). Z parkingu korzysta wielu okolicznych mieszkańców, gdyż brakuje miejsc do parkowania nie tylko na "starych" osiedlach po jednej stronie ul. Pileckiego, ale również na "nowych" osiedlach wybudowanych po drugiej stronie ul. Pileckiego. Okoliczne parkingi są przepełnione. Nawet teren nad POW przeznaczony na park linearny, bezpośrednio sąsiadujący Z ww. terenem, zamienia się w wielki parking, co świadczy o braku tego typu infrastruktury w okolicy. Zmniejszanie jej w celu dopuszczenia nowej inwestycji spowoduje jeszcze większe problemy w tym zakresie. budowy hotelu również dla gości Areny Ursynów, gdyż punkt ten jest świetnie skomunikowany. W pobliżu kursują m.in. 4 linie autobusowe (192, 185, 179 i 148). Dodatkowo większość wydarzeń odbywających się na Arenie Ursynów jest jedno-dniowa, maksymalnie dwu-dniowa. W najbliższej okolicy nie ma atrakcji turystycznych, zabytków, muzeów czy zakładów pracy, które generowałyby zapotrzebowanie na bazę noclegową. W niedalekiej odległości znajduje się Hotel Arche Puławska Residence, kilka hoteli przy ul. Poleczki oraz bardzo duży kampus z akademikami SGGW, gdzie również są miejsca noclegowe. Dodatkowo na skrzyżowaniu ulic Pileckiego i Puławskiej trwa budowa kolejnego hotelu. Spowoduje to zatem brak zapotrzebowania na miejsca noclegowe w terminach, gdy nie będą zorganizowane wydarzenia na pobliskiej hali sportowo-widowiskowej. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że stan obecny najbliższego otoczenia jest optymalny dla mieszkańców. Okolica jest terenem zajmowanym przez budownictwo mieszkaniowe. Obejmuje on wielorodzinne bloki mieszkalne, miejsca postojowe, tereny zielone, szkoły, przedszkola oraz place zabaw dla dzieci. W obecnym stanie nie można dopuścić do obniżenia komfortu życia w						terenu. W projekcie planu zgodnie z § 13 pkt 4 znajduje się zapis: *„w przypadku likwidacji miejsc parkingowych zrealizowanych i użytkowanych dotychczas zgodnie z przepisami prawa budowlanego w związku z realizacją nowej zabudowy mieszkalnej lub usługowej należy odtworzyć je na terenach nowej zabudowy, z zachowaniem dostępu dla obecnych użytkowników”*.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				miejscu sąsiadującym z niedawno otwartą obwodnicą. Wielu z nas mieszka tutaj od blisko 40 lat, w otoczeniu samodzielnie sadzonych drzew, które dziś stanowią piękne zielone tereny w tym i tak już zabetonowanym mieście jakim jest Warszawa. Mając na uwadze powyższe, uprzejmie proszę, aby nasz głos został usłyszany. Stanowczo mówimy NIE proponowanym warunkom w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem oznaczonym jako 2US. Ten teren powinien pozostać w obecnym stanie faktycznym i tak być zapisany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Sprzeciwiamy się dopuszczeniu możliwości powstania inwestycji hotelowo-gastronomicznej i związaną z nią likwidacją ogólnodostępnych miejsc parkingowych.							
123.	47. (65.)	12.10. 2022	Wiktoria Kotowska	Zachowanie w projekcie mpzp stanu istniejącego. Usunięcie z projektu planu możliwości zabudowy terenu do 12 metrów wzdłuż ulicy Pileckiego. Wnoszę o usunięcie możliwości zabudowy terenu obecnego parkingu wzdłuż ul. Pileckiego. Wnoszę o zapisanie obszaru o oznaczeniu 2 US w dotychczasowej i niezmienionej formie tj. usługi sportu i rekreacji "górka rogal" wraz z parkingiem wzdłuż ulicy Pileckiego. Zwracam się z uprzejmą prośbą w imieniu swoim i podpisanych Mieszkańców o uwzględnienie uwagi do obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczonego jako 2 US polegającej na zachowaniu istniejącego stanu faktycznego i całkowitym uniemożliwieniu nowej zabudowy budynkiem do 12 metrów. Obecny parking służy głównie odwiedzającym Arenę Ursynów, nie tylko w dniach organizacji wydarzeń sportowych i kulturalnych, ale również na co dzień (klub fitness, restauracja). Z parkingu korzysta wielu okolicznych mieszkańców, gdyż brakuje miejsc do parkowania nie tylko na "starych" osiedlach po jednej stronie ul. Pileckiego, ale również na "nowych" osiedlach wybudowanych po drugiej stronie ul. Pileckiego. Okoliczne parkingi są przepełnione. Nawet teren nad POW przeznaczony na park linearny, bezpośrednio sąsiadujący Z ww. terenem, zamienia się w wielki parking, co świadczy o braku tego typu infrastruktury w okolicy. Zmniejszanie jej w celu dopuszczenia nowej inwestycji spowoduje jeszcze większe	tekst planu dla dz. ew. 27 i 28 obr. 11021	2US		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Zabudowa terenu 2US została zaprojektowana z zachowaniem istniejącej na działce zieleni, w tym przede wszystkim drzew. Zachowano dopuszczenie realizacji funkcji hoteli i hosteli na terenie 2US. Jest to funkcja dopuszczalna, służąca funkcji podstawowej, uzupełniająca ją. Powierzchnia funkcji hoteli i hosteli jest ograniczona do nie więcej niż 40% powierzchni budynków i terenu. W projekcie planu zgodnie z § 13 pkt 4 znajduje się zapis: *„w przypadku likwidacji miejsc parkingowych zrealizowanych i użytkowanych dotychczas zgodnie z przepisami prawa budowlanego w związku z realizacją nowej zabudowy mieszkalnej lub usługowej należy odtworzyć je na terenach nowej zabudowy, z zachowaniem dostępu dla obecnych użytkowników*”.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				problemy w tym zakresie. Nie ma konieczności budowy hotelu również dla gości Areny Ursynów, gdyż punkt ten jest świetnie skomunikowany. W pobliżu kursują m.in. 4 linie autobusowe (192, 185, 179 i 148). Dodatkowo większość wydarzeń odbywających się na Arenie Ursynów jest jedno-dniowa, maksymalnie dwu-dniowa. W najbliższej okolicy nie ma atrakcji turystycznych, zabytków, muzeów czy zakładów pracy, które generowałyby zapotrzebowanie na bazę noclegową. W niedalekiej odległości znajduje się Hotel Arche Puławska Residence, kilka hoteli przy ul. Poleczki oraz bardzo duży kampus z akademikami SGGW, gdzie również są miejsca noclegowe. Dodatkowo na skrzyżowaniu ulic Pileckiego i Puławskiej trwa budowa kolejnego hotelu. Spowoduje to zatem brak zapotrzebowania na miejsca noclegowe w terminach, gdy nie będą zorganizowane wydarzenia na pobliskiej hali sportowo-widowiskowej. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że stan obecny najbliższego otoczenia jest optymalny dla mieszkańców. Okolica jest terenem zajmowanym przez budownictwo mieszkaniowe. Obejmuje on wielorodzinne bloki mieszkalne, miejsca postojowe, tereny zielone, szkoły, przedszkola oraz place zabaw dla dzieci. W obecnym stanie nie można dopuścić do obniżenia komfortu życia w miejscu sąsiadującym z niedawno otwartą obwodnicą. Wielu z nas mieszka tutaj od blisko 40 lat, w otoczeniu samodzielnie sadzonych drzew, które dziś stanowią piękne zielone tereny w tym i tak już zabetonowanym mieście jakim jest Warszawa. Mając na uwadze powyższe, uprzejmie proszę, aby nasz głos został usłyszany. Stanowczo mówimy NIE proponowanym warunkom w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem oznaczonym jako 2US. Ten teren powinien pozostać w obecnym stanie faktycznym i tak być zapisany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Sprzeciwiamy się dopuszczeniu możliwości powstania inwestycji hotelowo-gastronomicznej i związaną z nią likwidacją ogólnodostępnych miejsc parkingowych.							
124.	48. (66.)	12.10. 2022	Wiktoria Kotowska	Wnoszę o usunięcie możliwości zabudowy/dobudowy budynków mieszkalnych i usługowych. Wnoszę o zapisanie obszaru o oznaczeniu 22 MW (U) w dotychczasowej i	dz. ew. 19/29 cz. dz. 41 obr.	22MW(U)	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia obrysu istniejącej zabudowy, przebiegu drogi wewnętrznej i zachowania placu

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				niezmienionej formie tj. obecne już wybudowane wielorodzinne budynki mieszkalne wraz z częściami usługowymi oraz tereny zielone. Zwracam się z uprzejmą prośbą w imieniu swoim i podpisanych Mieszkańców o uwzględnienie uwagi do obszaru w mpzp oznaczonego jako 22 MW(U) polegającej na całkowitym uniemożliwieniu nowej zabudowy budynkami mieszkalnymi i usługowymi. Szczególnie na terenie pomiędzy blokiem mieszkalnym przy ulicy Dereniowej 1 i Hirszfelda 2. W 2019 roku podczas Walnego Zgromadzenia Członków SMB Imielin" tłumnie obecni Mieszkańcy wyrazili stanowczy sprzeciw zabudowie przy ulicy Dereniowej i Hirszfelda (inwestycja nazwana Zadanie X). Głosowanie nad zaproponowanymi nowymi budynkami mieszkalnymi i usługowymi przez ówczesny Zarząd i Radę Nadzorczą zakończyło się przeważającą ilością głosów na NIE. Projekt Uchwały w sprawie przystąpienia przez SMB "Imielin" do budowy budynków mieszkalno - usługowych (Zadanie VIII, 1X i X) w głosowaniu tajnym został ODRZUCONY. Potwierdzeniem kategorycznego sprzeciwu Mieszkańców jest również fakt odwołania na Walnym Zgromadzeniu wice prezesa ds. technicznych, a w późniejszym czasie całego Zarządu i wymiany Rady Nadzorczej tj. odpowiedzialnych za próbę dogęszczenia zabudowy. Jednocześnie wyjaśniam, iż wg mojej wiedzy obecny Zarząd oraz Rada Nadzorcza SMB "Imielin" szanuje i respektuje wolę Mieszkańców o braku dodatkowej zabudowy. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że stan obecny omawianego obszaru jest optymalny dla mieszkańców. Obejmuje on wielorodzinne bloki mieszkalne, miejsca postojowe, tereny zielone, plac zabaw dla dzieci i sklep Biedronka. W obecnym stanie nie można dopuścić do obniżenia komfortu życia w i tak już miejscu sąsiadującym z niedawno otwartą obwodnicą. Obecny sklep Biedronka usytuowany przy ulicy Hirszfelda ZA w pełni zaspokaja potrzeby okolicznych mieszkańców i nie ma potrzeby budowania kolejnych budynków czy lokali usługowych. Przy ulicy Dereniowej obecnie funkcjonuje duży sklep Biedronka, a w okolicy wiele innych punktów handlowych (Lidl, Topaz, Auchan, Obi) nie tylko z branży spożywczej. Mając na uwadze powyższe, uprzejmie proszę, aby nasz głos	11021						zabaw. W związku z licznymi postulatami o ograniczenie rozbudowy budynku obecnej Biedronki, popartymi stanowiskiem SBM Imielin zawartym w uwadze nr 44, zapisy projektu planu dla terenu 22MW(U) zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia istniejącej wysokości budynku Biedronki.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				został usłyszany. Stanowczo mówimy NIE proponowanym warunkom w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem oznaczonym jako 22MW(U). Ten teren powinien pozostać w obecnym stanie taktycznym i tak być zapisany w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Sprzeciwiamy się nowym budynkom, drogom zamiast placu zabaw pod oknami naszych mieszkań oraz wycięciu ponad 20 drzew i usunięciu zieleni.							
125.	49. (67.)	10.10. 2022	Joanna Muller +71 podpisów	Wnoszę o usunięcie możliwości zabudowy/dobudowy budynków mieszkalnych i usługowych. Wnoszę o zapisanie obszaru o oznaczeniu 22 MW (U) w dotychczasowej i niezmienionej formie tj. obecne już wybudowane wielorodzinne budynki mieszkalne wraz z częściami usługowymi oraz tereny zielone. Zwracam się z uprzejmą prośbą w imieniu swoim i podpisanych Mieszkańców o uwzględnienie uwagi do obszaru w mpzp oznaczonego jako 22 MW(U) polegającej na całkowitym uniemożliwieniu nowej zabudowy budynkami mieszkalnymi i usługowymi. Szczególnie na terenie pomiędzy blokiem mieszkalnym przy ulicy Dereniowej 1 i Hirszfelda 2. W 2019 roku podczas Walnego Zgromadzenia Członków SMB Imielin" tłumnie obecni Mieszkańcy wyrazili stanowczy sprzeciw zabudowie przy ulicy Dereniowej i Hirszfelda (inwestycja nazwana Zadanie X). Głosowanie nad zaproponowanymi nowymi budynkami mieszkalnymi i usługowymi przez ówczesny Zarząd i Radę Nadzorczą zakończyło się przeważającą ilością głosów na NIE. Projekt Uchwały w sprawie przystąpienia przez SMB "Imielin" do budowy budynków mieszkalno - usługowych (Zadanie VIII, 1X i X) w głosowaniu tajnym został ODRZUCONY. Potwierdzeniem kategorycznego sprzeciwu Mieszkańców jest również fakt odwołania na Walnym Zgromadzeniu wice prezesa ds. technicznych, a w późniejszym czasie całego Zarządu i wymiany Rady Nadzorczej tj. odpowiedzialnych za próbę dogęszczenia zabudowy. Jednocześnie wyjaśniam, iż wg mojej wiedzy obecny Zarząd oraz Rada Nadzorcza SMB "Imielin" szanuje i respektuje wolę Mieszkańców o braku dodatkowej zabudowy. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że stan obecny omawianego obszaru jest optymalny dla mieszkańców. Obejmuje on	dz. ew. 19/29 cz. dz. 41 obr. 11021	22MW(U)	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia obrysu istniejącej zabudowy, przebiegu drogi wewnętrznej i zachowania placu zabaw. W związku z licznymi postulatami o ograniczenie rozbudowy budynku obecnej Biedronki, popartymi stanowiskiem SBM Imielin zawartym w uwadze nr 44, zapisy projektu planu dla terenu 22MW(U) zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia istniejącej wysokości budynku Biedronki.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				wielorodzinne bloki mieszkalne, miejsca postojowe, tereny zielone, plac zabaw dla dzieci i sklep Biedronka. W obecnym stanie nie można dopuścić do obniżenia komfortu życia w i tak już miejscu sąsiadującym z niedawno otwartą obwodnicą. Obecny sklep Biedronka usytuowany przy ulicy Hirszfelda ZA w pełni zaspokaja potrzeby okolicznych mieszkańców i nie ma potrzeby budowania kolejnych budynków czy lokali usługowych. Przy ulicy Dereniowej obecnie funkcjonuje duży sklep Biedronka, a w okolicy wiele innych punktów handlowych (Lidl, Topaz, Auchan, Obi) nie tylko z branży spożywczej. Mając na uwadze powyższe, uprzejmie proszę, aby nasz głos został usłyszany. Stanowczo mówimy NIE proponowanym warunkom w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem oznaczonym jako 22MW(U). Ten teren powinien pozostać w obecnym stanie taktycznym i tak być zapisany w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Sprzeciwiamy się nowym budynkom, drogom zamiast placu zabaw pod oknami naszych mieszkań oraz wycięciu ponad 20 drzew i usunięciu zieleni.								
126.	50. (69.)	10.10. 2022	Joanna Muller +42 podpisy	Zachowanie w projekcie mpzp stanu istniejącego. Usunięcie z projektu planu możliwości zabudowy terenu do 12 metrów wzdłuż ulicy Pileckiego. Wnoszę o usunięcie możliwości zabudowy terenu obecnego parkingu wzdłuż ul. Pileckiego. Wnoszę o zapisanie obszaru o oznaczeniu 2 US w dotychczasowej i niezmienionej formie tj. usługi sportu i rekreacji "górka rogal" wraz z parkingiem wzdłuż ulicy Pileckiego. Zwracam się z uprzejmą prośbą w imieniu swoim i podpisanych Mieszkańców o uwzględnienie uwagi do obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczonego jako 2 US polegającej na zachowaniu istniejącego stanu faktycznego i całkowitym uniemożliwieniu nowej zabudowy budynkiem do 12 metrów. Obecny parking służy głównie odwiedzającym Arenę Ursynów, nie tylko w dniach organizacji wydarzeń sportowych i kulturalnych, ale również na co dzień (klub fitness, restauracja). Z parkingu korzysta wielu okolicznych mieszkańców, gdyż brakuje miejsc do parkowania nie tylko na "starych" osiedlach po jednej stronie ul. Pileckiego, ale również na	tekst planu dla dz. ew. 27 i 28 obr. 11021	2US		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Zabudowa terenu 2US została zaprojektowana z zachowaniem istniejącej na działce zieleni, w tym przede wszystkim drzew. Zachowano dopuszczenie realizacji funkcji hoteli i hosteli na terenie 2US. Jest to funkcja dopuszczalna, służąca funkcji podstawowej, uzupełniająca ją. Powierzchnia funkcji hoteli i hosteli jest ograniczona do nie więcej niż 40% powierzchni budynków i terenu. W projekcie planu zgodnie z § 13 pkt 4 znajduje się zapis: *„w przypadku likwidacji miejsc parkingowych zrealizowanych i użytkowanych dotychczas zgodnie z przepisami prawa budowlanego w związku z realizacją nowej zabudowy mieszkalnej lub usługowej należy odtworzyć je na terenach nowej zabudowy, z zachowaniem dostępu dla obecnych użytkowników”*.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				"nowych" osiedlach wybudowanych po drugiej stronie ul. Pileckiego. Okoliczne parkingi są przepełnione. Nawet teren nad POW przeznaczony na park linearny, bezpośrednio sąsiadujący Z ww. terenem, zamienia się w wielki parking, co świadczy o braku tego typu infrastruktury w okolicy. Zmniejszanie jej w celu dopuszczenia nowej inwestycji spowoduje jeszcze większe problemy w tym zakresie. Nie ma konieczności budowy hotelu również dla gości Areny Ursynów, gdyż punkt ten jest świetnie skomunikowany. W pobliżu kursują m.in. 4 linie autobusowe (192, 185, 179 i 148). Dodatkowo większość wydarzeń odbywających się na Arenie Ursynów jest jedno-dniowa, maksymalnie dwu-dniowa. W najbliższej okolicy nie ma atrakcji turystycznych, zabytków, muzeów czy zakładów pracy, które generowałyby zapotrzebowanie na bazę noclegową. W niedalekiej odległości znajduje się Hotel Arche Puławska Residence, kilka hoteli przy ul. Poleczki oraz bardzo duży kampus z akademikami SGGW, gdzie również są miejsca noclegowe. Dodatkowo na skrzyżowaniu ulic Pileckiego i Puławskiej trwa budowa kolejnego hotelu. Spowoduje to zatem brak zapotrzebowania na miejsca noclegowe w terminach, gdy nie będą zorganizowane wydarzenia na pobliskiej hali sportowo-widowiskowej. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że stan obecny najbliższego otoczenia jest optymalny dla mieszkańców. Okolica jest terenem zajmowanym przez budownictwo mieszkaniowe. Obejmuje on wielorodzinne bloki mieszkalne, miejsca postojowe, tereny zielone, szkoły, przedszkola oraz place zabaw dla dzieci. W obecnym stanie nie można dopuścić do obniżenia komfortu życia w miejscu sąsiadującym z niedawno otwartą obwodnicą. Wielu z nas mieszka tutaj od blisko 40 lat, w otoczeniu samodzielnie sadzonych drzew, które dziś stanowią piękne zielone tereny w tym i tak już zabetonowanym mieście jakim jest Warszawa. Mając na uwadze powyższe, uprzejmie proszę, aby nasz głos został usłyszany. Stanowczo mówimy NIE proponowanym warunkom w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem oznaczonym jako 2US. Ten teren powinien pozostać w obecnym stanie faktycznym i tak być zapisany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.						

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Sprzeciwiamy się dopuszczeniu możliwości powstania inwestycji hotelowo-gastronomicznej i związaną z nią likwidacją ogólnodostępnych miejsc parkingowych.							
127.	51. (70.)	12.10. 2022	Agata Charzyńska	Objęcie działki kategorią ZO - zieleń osiedlowa. Obszar zaznaczony w planie jako 2US jest aktualnie jednym z niewielu terenów z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej, która stanowi ponad 70% działki o numerze 28. Działka stanowi unikatowy teren o charakterze rekreacyjno-przyrodniczym. Jest porośnięta kilkunastoletnim wysokim drzewostanem. Niektóre korony drzew mają przeszło kilkanaście metrów średnicy i ponad 10 m wysokości i powinny zostać objęte szczególną ochroną. Przeznaczenie tego terenu na działkę do zabudowy w celach usług sportowych jest sprzeczne z interesem lokalnych mieszkańców. Dzięki ukształtowaniu terenu wysokiemu szpalerowi rozłożystych drzew ekranuje uciążliwe hałasy wynikające z powstania POW i zwiększenia natężenia ruchu na ulicy Płaskowickiej. Jest jednym z intensywniej użytkowanych przez mieszkańców terenów wspólnych. Lokalni mieszkańcy korzystają z niego do celów rekreacyjnych. Na działce znajduje się niewielka instalacja dla dzieci - trampoliny i drabinki, z której często korzystają rodziny z dziećmi i młodzież. Przeznaczenie tego obszaru pod zabudowę z wyznaczeniem minimalnej powierzchni zabudowy i ograniczeniem powierzchni biologicznie czynnej do min 40% jest niezgodne z interesem publicznym i interesem lokalnej społeczności. Oznaczało by to bowiem zmniejszenie już istniejącej powierzchni biologicznie czynnej. Obszar powinien zostać skategoryzowany jako ZO zieleń osiedlowa z zachowaniem minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na aktualnym poziomie tj. 70%, a roślinność na tym obszarze powinna zostać objęta ochroną. Wyciąg z raportu Prognoza oddziaływania na środowisko: Pkt 7.1 Potencjalne ograniczenie różnorodności biologicznej będzie związane z każdą nową inwestycją, która będzie pociągała za sobą ingerencję w rzeźbę terenu, w istniejącą roślinność, ponieważ będzie to prowadziło do ograniczenia powierzchni biologicznie czynnych. Pkt 7.2 Oprócz ww. pozytywnych aspektów wprowadzenia w życie zapisów planu należy dodać, że wzrost hałasu i	tekst planu dla dz. ew. 28 obr. 11021	2US	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Projekt planu zawiera ustalenia chroniące wartościową zieleń na dz. ew. 28, m.in. poprzez wyznaczenie linii zabudowy oraz oznaczenie „grupy drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych” i określenie zasad ich ochrony zgodnie z § 7 ust. 3. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmiany przeznaczenia terenu na teren ZO. Rada m.st. Warszawy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu projekt planu jest zgodny ze Studium, które przewiduje na tym terenie usługi sportu i rekreacji oznaczone symbolem US.12 o wysokości do 12 metrów.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zanieczyszczeń powietrza będzie następstwem rozwoju komunikacyjnego, co w ograniczonym stopniu, niekorzystnie wpłynie na ludzi.							
128.	52.1. (71.2.)	11.10. 2022	Dominika Piotrowska	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu na ZO – zieleń osiedlowa, a zwłaszcza wykreślenie z listy dopuszczalnego przeznaczenia hoteli, hosteli, akademików i pensjonatów. Teren ten jest obecnie wykorzystywany i ceniony przez okolicznych mieszkańców jako osiedlowe miejsce spacerów i odpoczynku. Arena Ursynów i pobliskie tereny sportowe istnieją i działają od wielu lat bez zaplecza hotelowego w najbliższej okolicy i nic nie wskazuje na to, żeby takiego typu zabudowania były potrzebne aż tak blisko. Ewentualne potrzeby zakwaterowania przyszłych uczestników imprez kulturalnych i sportowych mogą z łatwością zostać pokryte przez powstające i istniejące już hotele i inne miejsca zakwaterowania przy ul. Pileckiego po południowej stronie ul. Puławskiej oraz przy ul. Poleczki.	tekst planu dla dz. ew. 27 i 28 obr. 11021	2US		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Rada m.st. Warszawy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu projekt planu jest zgodny ze Studium, które przewiduje na tym terenie usługi sportu i rekreacji oznaczone symbolem US.12 o wysokości do 12 metrów. Dopuszczenie budowy hoteli i hosteli zostanie utrzymane. Jest to funkcja dopuszczalna, służąca funkcji podstawowej. Jej powierzchnia jest ograniczona do nie więcej niż 40% powierzchni budynków i terenu. Ponadto projekt planu zawiera ustalenia chroniące wartościową zieleń m.in. poprzez wyznaczenie linii zabudowy oraz oznaczenie „grupy drzew o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych” i określenie zasad ich ochrony zgodnie z § 7 ust. 3.
129.	52.2. (71.3.)	11.10. 2022	Dominika Piotrowska	Wnosi o zmianę dopuszczalnej linii zabudowy - pozostawienie jak największej dowolności w zakresie kształtu budynku, który będzie mógł zastąpić obecne zabudowania przy ul. Dereniowej 6 i 8, w tym pozostawienie możliwości umiejscowienia tu budynku zbliżonego kształtem do budynku przy ul. Dereniowej 10. Uważam, że kształt litery "C" nie jest najlepszym rozwiązaniem możliwym w tym miejscu i przyszły inwestor powinien mieć jak największą dowolność w ustaleniu planowanego kształtu, w porozumieniu z lokalnymi mieszkańcami.	dz. ew. 27/2 i 27/3 cz. dz. ew. 27/1 obr. 11021	3MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie korekty linii zabudowy. W związku z licznymi postulatami o odsunięcie linii zabudowy na terenie 3MW/U od istniejącej zabudowy na terenie 19MW(U) zapisy projektu planu dla terenu 3MW/U zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie proponowanego w uwadze ukształtowania linii zabudowy.
130.	52.3. (71.4.)	11.10. 2022	Dominika Piotrowska	Popieram planowaną linię zabudowy w południowo-wschodniej części terenu, tj. dopuszczenie możliwości powstania nowego budynku między ul. Warchałowskiego 2 a ul. Płaskowickiej.	cz. dz. ew. 33, 10/63, 10/67 obr. 11022	15MW(U)		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** W związku z licznymi postulatami o usunięcie możliwości postawienia nowej zabudowy na terenie oznaczonym 15MW(U), popartymi stanowiskiem SBM Imielin zawartym w uwadze nr 44, zapisy projektu planu dla terenu 15MW(U) zostaną ponownie przeanalizowane

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											i zmienione.
131.	53. (72.)	11.10. 2022	Maciej Kaliszuk	Pragnę zaprotestować przeciw planom budowy wysokiego budynku na ul. Dereniowej 8 w miejscu, gdzie przez wiele lat był Marcpol. Postawienie tam takiego budynku odbije się niekorzystnie na sytuacji mieszkańców okolicznych domów. Taki budynek w tym miejscu jest za wysoki, co odczują mieszkańcy Dereniowej 4, którym pogorszy widok z okien, doprowadzi to też do spadku ogólnodostępnych miejsc parkingowych. Skoro mieszkańcy zachodniej strony Dereniowej wywalczyli sobie, żeby nie było tam nowych budynków, to takie same oczekiwania mają mieszkańcy budynków drugiej strony tej ulicy. Po tej stornie już powstały bloki przy Dereniowej 2 i Dereniowej 10.	dz. ew. 27/2 i 27/3 cz. dz. ew. 27/1 obr. 11021	3MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zmiany linii zabudowy. W związku z licznymi postulatami o odsunięcie linii zabudowy na terenie 3MW/U od istniejącej zabudowy na terenie 19MW(U) zapisy projektu planu dla terenu 3MW/U zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie rezygnacji z planowanej zabudowy.
132.	54. (73.)	10.10. 2022	Jan Kaliszuk	Wnosi o: zmianę dopuszczalnej wysokości zabudowy do 4 kondygnacji naziemnych, rezygnacja z wieży, zwiększenie odstępu od Dereniowej 4 i Warchałowskiego 19MW(U) na korzyść zieleni. Strona wschodnia ul Dereniowej nie może by pustynią skalną. Istniejąca zabudowa przy ul Dereniowej 2 to spiętrzone blokowisko. Mieszka się tam okropnie. Zabudowa przy ul Dereniowej 8 jest już lepsza, chociaż zajęła zadrzewiony teren zielony, na którym spodziewaliśmy się namiastki parku, tak brakującego w tej części Ursynowa. Planowana zabudowa miejsca po pawilonach usługowych (3MW/U) spowoduje, że mieszkańcy Dereniowej 4 znajdą się w betonowym uścisku. Tymczasem zachodnia strona Dereniowej będzie pełna oddechu i zieleni. Jeśli nie może tu być zieleni, niech zabudowa wschodniej strony ulicy ograniczy się do samej pierzei, bez wypustek w stronę Warchałowskiego. Dom max czteropiętrowy. Przy Dereniowej 4 nie ma żadnego placu zabaw tylko parking dla szkoły i przedszkola. Nasze dzieci nie mają gdzie się …	dz. ew. 27/2 i 27/3 cz. dz. ew. 27/1 obr. 11021	3MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie korekty linii zabudowy i obniżenia wysokości zabudowy na styku z zabudową istniejącą na terenie 19MW(U). W związku z licznymi postulatami o odsunięcie linii zabudowy na terenie 3MW/U od istniejącej zabudowy na terenie 19MW(U) zapisy projektu planu dla terenu 3MW/U zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie proponowanych w uwadze parametrów zabudowy, w tym obniżenia wysokości zabudowy od strony ul. Dereniowej i rezygnacji z dominant wysokościowej („wieży”).. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania, takie jak m.in. rzędnych budynku, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie nasłonecznienia reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z 2022 poz.1225).
133.	55.1. (74.1.)	12.10. 2022	Andrzej Dubrawski	Na obszarze 3MW/U powinna być całkowicie wykluczona wysoka zabudowa. Natomiast	dz. ew. 27/2 i	3MW/U	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie korekty linii zabudowy

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				wskazana byłaby budowa kilkupoziomowego parkingu z dachem typu parkowego, coś w rodzaju ogrodu na gmachu Biblioteki Uniwersyteckiej. W części takiego obiektu mogłyby znajdować się jakieś niewielkie lokale usługowe.	27/3 cz. dz. ew. 27/1 obr. 11021		częściowo	częściowo	częściowo	częściowo	i parametrów zabudowy. W związku z licznymi postulatami o odsunięcie linii zabudowy na terenie 3MW/U od istniejącej zabudowy na terenie 19MW(U) zapisy projektu planu dla terenu 3MW/U zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zaproponowanych w uwadze parametrów zabudowy i kilkupoziomowego parkingu z dachem typu parkowego.
134.	55.2. (74.2.)	12.10. 2022	Andrzej Dubrawski	Na Ursynowie, szczególnie w wyżej wspomnianej lokalizacji drastycznie brakuje miejsc parkingowych, parków i usług.	obszar planu	ustalenia dotyczące parkowania	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie ustalenia wskaźników parkingowych dla nowych inwestycji. Ponadto, w związku z licznymi wnioskami do projektu planu, mówiącymi o braku miejsc parkingowych w obszarze, wyznaczono tereny parkingów KS z możliwością ich spiętrzenia. W zakresie braku parków uwaga uwzględniona poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu, w którym wyznaczono tereny zieleni osiedlowej oznaczone symbolem ZO oraz strefy zieleni - bez prawa zabudowy. W zakresie braku usług uwaga uwzględniona poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu, w którym wyznaczono zarówno tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej MW/U jak i tereny usług U. Ustalono także, wzdłuż głównych ulic, nakaz lokalizacji funkcji usługowych w parterach budynków. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie propozycji parkingu i parku na terenie 3MW/U.
135.	55.3. (74.4.)	12.10. 2022	Andrzej Dubrawski	Przy planowaniu konieczne jest zwrócenie uwagi na okolice szkół i przedszkoli, gdzie w godzinach rannych oraz odbioru dzieci drogi i parkingi są zablokowane. Taka sytuacja powoduje zwiększona emisje spalin, niebezpieczeństwo dla dzieci oraz pieszych. Konieczne jest zwiększenie miejsc parkingowych oraz poszerzenie dróg dojazdowych względnie	obszar planu	obsługa komunikacyjna	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez wyznaczenie parkingów z możliwością spiętrzenia na terenach KS w wyniku licznych wniosków dotyczących braku miejsc do parkowania w obszarze. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie organizacji ruchu drogowego, która nie jest materią

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				uczynienie ich jednokierunkowymi.							planu miejscowego.
136.	56. (75.)	11.10. 2022	Małgorzata Miernicka	Wnosi o: zmianę na zabudowę usługową niską, miejsca parkingowe oraz teren zielony z nasadzeniami drzew. Proponowany budynek wielorodzinny od drugiej już strony, północnej, odbierze mieszkańcom budynku przy Dereniowej 8 dostęp to światła dziennego, betonoza z obu stron budynku przy Dereniowej 8, oraz prawdopodobnie zlikwiduje i tak nieliczne już od dawna miejsca parkingowe. W miejscu starego blaszaka przy ul. Dereniowej 6 powinien znaleźć się budynek handlowo-usługowy z ogólnodostępnymi miejscami parkingowymi oraz terenem zielonym , a nie kolejny blok.	dz. ew. 27/2 i 27/3 cz. dz. ew. 27/1 obr. 11021	3MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu zostanie utrzymane. Jest to przeznaczenie wynikające z obowiązującej dla terenu decyzji WZ 415/2008. Wysokość zabudowy dla terenu 3MW/U w projekcie planu została ustalona w nawiązaniu do wysokości zabudowy na działkach sąsiednich. W projekcie planu, w § 13 pkt 4 znajduje się zapis „*w przypadku likwidacji miejsc parkingowych zrealizowanych i użytkowanych dotychczas zgodnie z przepisami prawa budowlanego w związku z realizacją nowej zabudowy mieszkalnej lub usługowej należy odtworzyć je na terenach nowej zabudowy, z zachowaniem dostępu dla obecnych użytkowników*”.
137.	57. (76.)	12.10. 2022	VEOLIA Energia Warszawa SA	Veolia Energia Warszawa S.A. informuje, że w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania zlokalizowana jest infrastruktura ciepłownicza. Veolia Energia Warszawa S.A. zgłasza następujące uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: I. Część tekstowa. Wnioskujemy o: 1. Zmianę zapisu par.7 ust.3 pkt.2) na "przeprowadzanie prac ziemnych oraz innych prac wykonywanych w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa, w sposób najmniej szkodzący drzewom, zgodnie z przepisami odrębnymi” 2. Dodanie punktu w par.7 ust.4 pkt. 6) o treści: "nakazuje się sadzenie drzew w gruncie, z zapewnieniem odległości minimum 2,0 m pomiędzy pniem drzewa, a podziemną infrastrukturą techniczną”, 3. Zmianę zapisu par.7 ust.5 pkt.1) na: "nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów z dopuszczeniem ich wymiany i przesadzeń”, 4. Zmianę zapisu par.14 ust.11 pkt.2) poprzez usunięcie fragmentu: ".. o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących.." , 5. Zmianę zapisu w par.14 ust.11 pkt.3) poprzez dodanie fragmentu: "..wodorowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych”. II. Część graficzna: Mając na względzie planowane rejony lokalizacji rzędów drzew zwracamy uwagę na możliwość wystąpienia kolizji nasadzanych	tekst planu	§ 7 ust. 3 – 5 § 14 ust. 11	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie utrzymania zapisów § 7 ust. 4. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmiany pozostałych zapisów. Zapisy dotyczące infrastruktury technicznej są jednolite dla planów warszawskich.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				drzew z istniejącą podziemną infrastrukturą techniczną. Wobec powyższego zalecane jest wprowadzenie zapisów zapewniających odległość minimum 2,0 m pomiędzy pniem drzewa a krawędzią sieci ciepłowniczej. Dodatkowo, w projekcie planu, należy utrzymać zapisy par. 7 ust. 4.							
138.	58.1. (79.1.)	10.10. 2022	Alfred Miły	Czy zaadresowany jest teren na bazarek?	obszar planu	docelowe położenie bazaru		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Docelowa lokalizacja bazaru znajduje się poza obszarem planu.
139.	58.2. (79.4.)	10.10. 2022	Alfred Miły	Brakuje wyznaczonych parkingów dla aut. Ursynów zmaga się z problemem braku miejsc parkingowych.	obszar planu		Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez wyznaczenie parkingów z możliwością spiętrzenia na terenach KS w wyniku licznych wniosków dotyczących braku miejsc do parkowania w obszarze. **Uwaga nieuwzględniona częściowo.** w zakresie szczegółowego wyznaczania miejsc parkingowych. W projekcie panu ustalone są wskaźniki parkingowe dla nowych inwestycji w odniesieniu do planowanego przeznaczenia terenu.
140.	58.3. (79.8.)	10.10. 2022	Alfred Miły	Par 10.6 - w praktyce wyklucza możliwość stosowanie klimatyzatorów przez zwykłych mieszkańców. Tak być nie powinno.	tekst planu	§ 10 pkt 6 zasady lokalizowania klimatyzatorów		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu zostaną utrzymane w celu zachowania ładu przestrzennego.
141.	58.4. (79.9.)	10.10. 2022	Alfred Miły	Par.13.3a. patrząc z okna widzę że te liczby są za małe. Wiele mieszkań ma więcej niż jedno auto. Jest moda aby pod przedszkola przywozić dzieci autem. To wszystko sprawia, że te liczby są za małe a w ciągach pieszo-jezdnych blokuje się ruch.	tekst planu	§ 13 pkt 3 wskaźniki parkingowe		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Wskaźniki parkingowe projektu planu wykładanego do publicznego wglądu zgodne są z ustalonymi w Studium.
142.	58.5. (79.12.)	10.10. 2022	Alfred Miły	Miejscem do urządzenia imprez masowych jest teren wokół urzędu gminy. Starczy. (par. 15.4)		1US, 2US, cz. 1UO/US		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Zgodnie z ustawą z dnia 20 marca 2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1466 ze zm.) przez pojęcie imprezy masowej należy rozumieć „imprezę masową artystyczno- -rozrywkową, masową imprezę sportową …), tak więc tereny usług sportu są do przeznaczenia takiego predysponowane.
143.	58.6. (79.14.)	10.10. 2022	Alfred Miły	Pojazdy przywożące dzieci do szkoły blokują ruch i możliwość wyjazdu z legalnych miejsc parkingowych w godzinach 7:80-9 i 15-17. W tych godzinach powinna być tylko możliwość zatrzymywania w wyznaczonych miejscach w celu puszczenia dzieci do szkoły (a nie postój)	obszar planu			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga jest bezprzedmiotowa. Dotyczy ustaleń poza zakresem planu miejscowego.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				lub całkowity zakaz dla ruchu z wyłączeniem mieszkańców osiedla							
144.	58.7. (79.15.)	8.10.2022	Alfred Miły	Dla terenu 3MW/U powinno się ustalić maksymalną wysokość zabudowy. Powinna być co najwyżej 10% niższa od bloków otaczających ten teren.	dz. ew. 27/2 i 27/3 cz. dz. ew. 27/1 obr. 11021	3MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu gdzie ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy dla terenu 3MW/U znajduje się w § 20 ust. 14 pkt 2e - jest to wysokość wynikająca z wydanej dla terenu decyzji WZ 415/2008 oraz w nawiązaniu do wysokości zabudowy na działkach sąsiednich. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie proponowanej wysokości zabudowy. .
145.	59. (80.)	13.10.2022	Elżbieta Stawicka	Wniosek o obniżenie dopuszczalnej wysokości dominanty wysokościowej do wysokości budynków sąsiednich tj. 35 m, z nawiązaniem do kształtu budynku sąsiedniego (Cynamonowa 19) czyli obniżeniem wysokości dominanty wysokościowej do 26 m od strony południowej. Skoro w obszarze 1MW/U nawiązujemy kształtem i wysokością dopuszczalnej zabudowy do budynku sąsiedniego (Cynamonowa 19) to bądźmy konsekwentni i dostosujmy wysokości wszystkich części budynku – od strony ulicy 17 m (jest planie), dominanta wysokościowa nawiązująca kształtem i wysokością (26 m od strony południowej, 35 m pozostała część).	dz. ew. 4/38 obr. 11027	1MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Planowana zabudowa nawiązuje swoimi gabarytami i rozwiązaniami bryły do budynku sąsiedniego, co służy zachowaniu ładu przestrzennego. Parametry wynikają z wydanej dla terenu decyzji WZ 145/2014. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225).
146.	60.1. (81.1.)	10.10.2022	Paweł Koszut	Dla terenów położonych w obrębach 1-10-27 i 1-10-29 proponuję **wykluczenie możliwości realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ograniczenie planowanej zabudowy usługowej,** w szczególności poprzez: a) zmianę przeznaczenia terenu określonego w obszarze 1MW/U na obszar dopuszczający jedynie funkcje usługowe, usług publicznych lub parkingu wielopoziomowego (bez funkcji mieszkaniowej); b) zmianę przeznaczenia terenów określonych w projekcie planu jako obszary 2MW/U i 4MW/U	obr. 11027, 11029	1MW/U 2MW/U 4MW/U 2U 1KS/UP		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Rada m.st. Warszawy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla m.st. Warszawy. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia wskazanych terenów oraz ustalonych dla nich parametrów

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				poprzez wykluczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz pozostawienie jedynie funkcji usługowych lub parkingów. c) w obszarach 2U, 4MW/U i 1KS/UP wzdłuż ul. Płaskowickiej zmniejszenie maksymalnej wysokości zabudowy. Z wykazu wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że Spółdzielnia Mieszkaniowa "Na Skraju" wystąpiła w dniu 28.02.2014 r. z wnioskiem o umożliwienie realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, która utworzy pierzeję ulic, a także przebudowę lub wymianę istniejących budynków. Wnioski Spółdzielni zostały uwzględnione w projekcie planu na terenach po północnej stronie ul. Płaskowickiej od Al. KEN do ul. Rosoła oraz wzdłuż ul. Cynamonowej w obrębach 1-10-27 i 1-10-29. W 2017 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa "Na Skraju" zmieniła jednak swoje wcześniejsze zamierzenia inwestycyjne, o czym Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego mogło nie zostać poinformowane. Zebranie Przedstawicieli SM "Na Skraju" uchwałą ZP nr 5/2017 z dnia 22.06.2017 r. zdecydowało o uchyleniu wcześniejszej uchwały ZP nr 11/2015 o przystąpieniu do procesu inwestycyjnego, oraz uchwałą ZP nr 6/2017 z dnia 22.06.2017 r. zdecydowało o wstrzymaniu wszelkich prac nad kolejnymi inwestycjami "Cynamonowy Dom 2" oraz "Cynamonowy Dom 3. W 2019 roku pojawiająca się w Spółdzielni nowa inicjatywa powrotu do wcześniejszych zamierzeń inwestycyjnych także nie spotkała się z akceptacją najwyższego organu SM, jakim jest obecnie Walne Zgromadzenie, które w dniu 21 listopada 2019 roku zdecydowaną większością głosów usunęło ze swojego porządku obrad dwa projekty uchwał, które dotyczyły ewentualnej nowej inwestycji. Niedoszła inicjatywa powrotu do zamierzeń inwestycyjnych Spółdzielni związana była z propozycją przebudowy budynku przy ul. Szolc-Rogozińskiego 1 zlokalizowanego w projekcie planu w obszarze 1MW/U. W załączniku nr 1 przedstawiam wniosek o usunięcie z porządku obrad Walnego Zgromadzenia SM "Na Skraju" wspomnianych dwóch punktów dotyczących rozpatrzenia projektów uchwał, związanych z ewentualną inwestycją, oraz w załączniku nr 2 wyciąg z protokołu Walnego Zgromadzenia z dnia 21						zabudowy plan jest zgodny ze Studium. a) dla terenu 1MW/U wyznaczona w projekcie planu funkcja zgodna jest także z wydaną dla niego decyzją WZ 145/2014. Decyzja ta ustala dla terenu przeznaczenie pod budynek wielorodzinny. Funkcja usługowa jest w projekcie planu równorzędna z funkcją mieszkaniową. Mogą one zostać zrealizowane rozdzielnie lub łącznie. b) funkcja zabudowy dla terenów 2MW/U i 4MW/U ustalona została zgodnie ze Studium, które dla tych terenów ustala przeznaczenie M1, czyli tereny zabudowy mieszkaniowej o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, o priorytecie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej. Funkcję zabudowy ustalono także w nawiązaniu do zabudowy istniejącej. Zabudowa położona wzdłuż głównych ulic w obszarze planu ma podobny charakter, tzn. funkcje usługowe w parterze a funkcje mieszkaniowe na wyższych kondygnacjach. c) dla terenów 2U, 4MW/U i 1KS/UP ustalono wysokości zgodnie ze Studium. Zabudowa wzdłuż ul. Płaskowickiej ma pełnić funkcję bariery akustycznej pomiędzy tą drogą a istniejącą zabudową mieszkaniową położoną w drugiej linii od drogi. Przeprowadzone analizy nasłonecznienia wykazały, że zabudowa tej wysokości spełnia warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225) dotyczące odległości, przesłaniania czy nasłonecznienia. Do Urzędu m.st. Warszawy nie wpłynęło formalne pismo o wycofanie lub zmianę wcześniejszego wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej "Na Skraju" z dnia 28.02.2014 r. o umożliwienie realizacji nowej zabudowy

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				listopada 2019 r. zawierający informację o sposobie rozpatrzenia tego wniosku przez Walne Zgromadzenie. W związku z wycofaniem się z zamierzeń inwestycyjnych przez Zebranie Przedstawicieli w 2017 roku i brakiem zgody Walnego Zgromadzenia na przygotowanie kolejnych inwestycji mieszkaniowych w 2019 roku, wniosek Spółdzielni dotyczący planu zagospodarowania przestrzennego złożony w dniu 28.02.2014 roku stracił na swojej pierwotnej aktualności. Należy też zwrócić uwagę, że od czasu złożenia tego wniosku upłynęło już prawie 9 lat, i w międzyczasie zapatrywania mieszkańców istotnie się zmieniły. W okolicy jest coraz mniej dostępnych miejsc parkingowych, zwiększa się także świadomość społeczna i troska związana z koniecznością dbania o otaczającą nas przyrodę miejską, a także zachowania wolnych przestrzeni osiedlowych dla zapewnienia komfortu życia. Obecnie brakuje informacji o liczbie dostępnych legalnych miejsc parkingowych dla mieszkańców już istniejących budynków położonych na poszczególnych osiedlach S.M. "Na Skraju" (jeśli przeoczyłem i ta informacja jest gdzieś dostępna, to będę wdzięczny za podpowiedź gdzie można jej szukać). Przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wywołuje uzasadnione obawy, że mieszkańcy budynków wybudowanych w latach 70-tych i 80-tych nie będą mieli gdzie trzymać swoich samochodów. Zasadne jest zweryfikowanie czy zapotrzebowanie obecnych mieszkańców na miejsca parkingowe będzie zaspokojone. Studium m. st. Warszawy, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały Nr LIII/1611/2021 Rady m. st. Warszawy z dnia 26.08.2021 r., określa kierunki zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary planowanego rozwoju miasta, do których tereny położone w obrębach 1-10-27 i 1-10-29 nie zostały zakwalifikowane. Uwidocznione to jest na schemacie nr 66 przedstawionym na stronie nr 123 Studium. Nie ma więc wyraźnych powodów, żeby aż tak znacząco zwiększana była liczba nowych budynków w tych obszarach.							mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, która utworzy pierzeję ulic. Natomiast złożona uwaga SM "Na Skraju" do wyłożonego projektu planu potwierdziła plany inwestycyjne spółdzielni. Przyjęte w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozwiązania prawne oparte są na zasadzie równowagi interesu gminy i interesu jednostki. Oznacza to obowiązek rozważnego wyważenia interesu publicznego gminy i społeczności lokalnej oraz interesu praw indywidualnych właścicieli lub użytkowników wieczystych działek, Zapisy wykładanego projektu planu w zakresie terenów: 1MW/U, 2MW/U, 4MW/U, 2U (m.in. w użytkowaniu wieczystym SM „Na Skraju”) **jest kompromisem** pomiędzy uwagami wnoszącymi o zwiększenie parametrów zabudowy a uwagami o zmniejszenie parametrów zabudowy, zmiany funkcji terenów lub uniemożliwienie nowej zabudowy.
147.	60.2. (81.2.)	10.10. 2022	Paweł Koszut	**Przeniesienie planowanej lokalizacji usług publicznych przewidzianych w obszarze 1KS/UP do obszaru 1MW/U,** który jest zlokalizowany bliżej centrum dzielnicowego,		1KS/UP 1MW/U		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Funkcję usług publicznych na terenie 1KS/UP ustalono w związku z jego położeniem przy skrzyżowaniu

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				określonego w Studium. W zakresie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów (rozdział XII.A.4 pt. "Centra dzielnicowe i lokalne" na stronie nr 106 Studium uwarunkowań) przyjęte zostało, iż rejonem lokalizacji centrum dzielnicowego dla Dzielnicy Ursynów jest rejon ul. KEN przy stacji Imielin. Studium określa, iż "Główne kierunki zmian i przekształceń centrów dzielnic i centrów lokalnych wymagają (..) realizacji w zagospodarowaniu przestrzennym poniższych ustaleń: (..) kształtowanie zabudowy centrów w sposób tworzący spójną kompozycję przestrzenną (..) uzupełnianie centrów dzielnic i centrów lokalnych zabudową wielofunkcyjną (usługową i mieszkaniową) o zwartej strukturze urbanistycznej z wytworzeniem pasaży usługowych wzdłuż ciągów ulicznych i placów (..) lokalizowanie obiektów wielofunkcyjnych z dopuszczeniem funkcji handlowej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2 (..)".W zakresie realizacji tego ustalenia zasadne wydaje się rozważenie umiejscowienia usług publicznych w obszarze 1MW/U, zamiast, jak to zostało obecnie zaplanowane, w obszarze 1KS/UP, gdyż obszar 1MW/U położony jest bliżej centrum dzielnicowego Ursynowa. Dzięki temu polepszy się spójność kompozycji przestrzennej centrum dzielnicowego (ze względu na mniejsze rozproszenie budynków usługowych).						głównych dróg, z dobrą obsługą komunikacyjną. Teren zgodnie ze Studium położony jest przy „głównej przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym”. Lokalizacja usług publicznych na terenie 1KS/UP związana jest także z własnością terenu – jest to teren będący własnością m.st. Warszawy, podczas gdy teren 1MW/U pozostaje w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowej „Na Skraju”.
148.	60.3. (81.4.)	10.10. 2022	Paweł Koszut	Poprawa dostępności miejsc parkingowych w obszarach 1-10-27 i 1-10-29 poprzez: a) zweryfikowanie czy zastosowane w projekcie normy parkingowe są adekwatne do faktycznego zapotrzebowania okolicznych mieszkańców, b) zwiększenie wskaźników parkingowych dla samochodów osobowych, o których mowa w zapisie §13 pkt 3 lit. a, w szczególności dla przypadku realizacji nowych inwestycji mieszkaniowych. Jeśli chodzi o dostępność miejsc parkingowych, to w Studium uwarunkowań na stronie 156 w tabeli nr 24 podane są ogólne wskaźniki, stanowiące podstawę do określenia norm parkingowych dla poszczególnych stref. Wydaje się słuszne, aby też mieć pewność, że przy opracowywaniu tych norm wzięte zostały pod uwagę wszystkie istotne czynniki mogące mieć znaczenie dla prawidłowego określenia zapotrzebowania mieszkańców na miejsca parkingowe. Budynki	obr. 111027, 11029	ustalenia dotyczące ilości miejsc parkingowych	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	uwaga uwzględniona częściowo	uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu w zakresie ustalonych w nim wskaźników parkingowych, które zgodne są ze wskaźnikami w Studium. Wskaźniki te dotyczą nowych inwestycji. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zwiększenia wskaźników ustalonych w projekcie planu. Są to wskaźniki minimalne, nie ograniczają maksymalnej ilości miejsc parkingowych.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				powstałe w latach 70-tych i na początku lat 80-tych nie posiadają parkingów podziemnych, a co za tym idzie przeznaczenie kolejnych okolicznych terenów pod zabudowę, zwłaszcza w przypadku zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, powinno być poprzedzone starannym pochyleniem się nad analizą aktualnych potrzeb mieszkańców.						
149.	61. (82.)	12.10. 2022	Wojciech Grecki Kancelaria Adwokacka jako pełnomocnik 15 osób: 1.Daniel Szewczyk 2.Karolina Gorzelak 3.Monika Wiśniewska 4.Janusz Woźniak 5.Dariusz Wolniewicz 6. Marcin Kozłowski 7. Jacek Kozłowski 8. Maria Modrzejewska 9.Agata Gajewska 10.Jerzy Dobrowolski 11.Anna Dobrowolska 12.Cezary Prasowski 13. Edward Romanowski 14. Zofia Romanowska 15. Kamil Kacprzak	Działając w imieniu i na rzecz wskazanych współwłaścicieli nieruchomości (pełnomocnictwo w załączeniu) składam uwagi do Projektu MPZP. Przed przejściem do poszczególnych uwag należy podkreślić, że Wnoszący uwagi mają świadomość, że w procedurze uchwalania każdego planu miejscowego dochodzi do kolizji interesu ogólnopaństwowego, interesu gminy oraz interesu właścicielskiego. Wskazać przy tym, że jedną z kluczowych kwestii, którą organ planistyczny powinien wziąć pod uwagę jest proporcjonalność ingerencji władztwa planistycznego gminy w sferę wykonywania prawa własności. Jak wskazuje się w orzecznictwie „zasada proporcjonalności będzie naruszona zawsze, o ile dojdzie do ingerencji w prawo własności chronione w myśl art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p. bez uzasadnienia innymi wytycznymi racjonalnego planowania, wskazanymi w art. 1 ust. 2 u.p.z.p. W razie braku uzasadnienia dla wprowadzenia określonych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, za utrzymaniem w obrocie prawnym regulacji je stanowiących nie przemawiają żadne racjonalne przesłanki a prowadziłoby to do utrzymania stanu sprzecznego z regulacjami rangi konstytucyjnej (art. 64 ust. 3 Konstytucji RP)” (wyrok WSA w Warszawie z dnia 21 marca 2012 roku, IV SAJWa 33/12). Mówiąc zatem innymi słowy, za ustaleniem przez organ planistyczny zasad zagospodarowania danego terenu muszą przemawiać wskazane w art. 1 ust. 2 u.p.z.p. wytyczne racjonalnego planowania, ich brak oznacza naruszenie przez organ planistyczny zasady proporcjonalności, a co za tym idzie nadużycie przez organ planistyczny władztwa planistycznego. Należy podkreślić, że proponowane zmiany w treści Projektu MPZP nie pozostają w sprzeczności z prawami wynikającymi z przysługującego miastu stołecznemu Warszawie władztwa planistycznego. Proponowana modyfikacja	dz. ew. 4/21 obr. 11027	2MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Rada m.st. Warszawy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla m.st. Warszawy. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu oraz ustalonych parametrów zabudowy plan jest zgodny ze Studium. Zgodnie ze Studium teren 2MW/U leży w strefie M1.20, tzn. o wysokości zabudowy do 20 m. Wskazana w uwadze wysokość 29 m i 35 m na sąsiadujących terenach 7MW(U) i 3MW(U) odnosi się do budynków istniejących. Na terenie bezpośrednio sąsiadującym z terenem 2MW/U wysokość budynków to 10,5 m. Dla wyznaczonego w projekcie planu nowego terenu mieszkaniowo-usługowego 4 MW/U, bezpośrednio sąsiadującego z terenem 2MW/U, ustalono zgodnie ze Studium maksymalną wysokość zabudowy również na poziomie 20 m. Z przeprowadzonych przy sporządzaniu projektu planu analiz nie wynika, aby na tym terenie należało wyznaczyć dominantę wysokościową. Dominanty takie lokowane są w punktach charakterystycznych, np. na zamknięciach osi widokowych. Teren 2MW/U nie znajduje się na narożniku ulic Cynamonowej i Płaskowickiej, usytuowany jest na zapleczu położonego na tym narożniku terenu 4MW/U. Cały teren objęty projektem miejscowego planu

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				dotyczy jedynie wskaźników zabudowy i ma na celu podniesienie standardu i estetyki przyszłej zabudowy , co wpłynie również korzystnie na sąsiedztwo Nieruchomości. Dodatkowo wskazuję, że proponowane w poniższych uwagach parametry i wskaźniki konsultowane były z uprawnionym architektem odnośnie do możliwości ich faktycznego zastosowania, co potwierdza załączona do niniejszego pisma „Analiza urbanistyczna Projektu MPZP obszaru po północnej stronie ulicy Filipiny Płaskowickiej wraz z propozycją zmian współczynników" z 11.10.2022 r., przygotowana przez jednostkę projektową Głębowski Studio. Co więcej, należy zaznaczyć, że uwagi są zgodne z aktualnie obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy" (dalej: „Studium"). Zgodnie ze Studium (s. 124) obszar Nieruchomości klasyfikowany jest jako M1 tj. teren o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położony w strefie miejskiej, z przyjętą wysokością zabudowy 20 m nad poziom terenu oraz wskaźnikiem intensywności zabudowy 1,5 (przy czym Studium dopuszcza wskaźnik intensywności brutto powyżej 3,5 dla terenów o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m nad poziom terenu oraz w przypadku lokalizacji dominanty wysokościowej). Wymaga jednak podkreślenia, że Studium określa wysokości i wskaźniki intensywności zabudowy brutto jako orientacyjne dla różnych rodzajów zabudowy w poszczególnych strefach funkcjonalnych. Służyć one mają do badania chłonności terenów i opracowywania wytycznych programowo-przestrzennych w m.p.z.p. Wskaźniki intensywności zabudowy brutto i wysokości zabudowy zostały uśrednione dla poszczególnych obszarów i będą uszczegółowione - w tym również wskazane zostaną lokalne dominanty wysokościowe - na podstawie analiz urbanistycznych wykonywanych do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem spójności kompozycji przestrzennej. Załączona analiza urbanistyczna wykazała, że w odniesieniu do Nieruchomości możliwe jest zastosowanie wskaźników wyższych niż uśrednione w Studium i powołane powyżej.							zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej stronie ulicy Filipiny Płaskowickiej, zlokalizowany jest w ramach stref funkcjonalnych w strefie miejskiej. Zgodnie ze Studium teren 2MW/U leży w strefie M1.20, tzn. o wskaźniku intensywności zabudowy 1,5. Wskazane w uwadze dopuszczenie wskaźnika do 3,5 dotyczy terenów- wielofunkcyjnych C położonych w strefie śródmieścia funkcjonalnego , a teren 2MW/U, którego dotyczy uwaga leży poza ich granicami.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Treść uwagi: **Wnoszę o ustalenie dla obszaru 2MW/U (terenu Nieruchomości) parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu: - maksymalna intensywność zabudowy - 4,4,** W tym dla kondygnacji nadziemnych 3,4; - maksymalny udział powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 70%;- dopuszczenie w południowo-wschodnim narożniku obszaru, wzdłuż 1KD-L (ul. Cynamonowa) **dominanty wysokościowej do 35 m**. W związku z wnioskiem o wprowadzenie dominanty wnoszę również o wprowadzenie rejonu lokalizacji ww. dominanty wysokościowej na rysunku Projektu MPZP. Kształt i wielkość Nieruchomości umożliwiają lokalizację na niej zabudowy o wskazanych parametrach, co pozwoli z kolei na jej racjonalne zagospodarowanie. W ocenie Wnoszących uwagi możliwe jest, zważywszy w szczególności na otoczenie Nieruchomości oraz jej położenie u zbiegu ciągów komunikacyjnych (ul. Cynamonowa ul. Płaskowickiej), określenie wskaźników korzystniejszych niż proponowane obecnie w Projekcie MPZP. W związku z powyższym sformułowana została propozycja określenia konkretnych parametrów, przygotowana w oparciu o specjalnie wykonaną na potrzeby niniejszego pisma analizę urbanistyczną. Odnosząc się do kwestii intensywności zabudowy podkreślić należy, że zastosowanie przy projektowaniu proponowanego w Projekcie MPZP wskaźnika 2,3 (w tym 2,0 dla kondygnacji. nadziemnych) powoduje, że brak jest możliwości realizacji obiektu z parkingiem podziemnym, który pozwoliłby spełnić zapotrzebowanie dla wymaganej liczby miejsc postojowych na terenie inwestycji. Stąd też konieczne jest zwiększenie omawianego wskaźnika (szczegółowe uzasadnienie znajduje się w załączonej analizie urbanistycznej). Wykonana analiza wysokościowa wskazuje, że w sąsiedztwie Nieruchomości istnieje wiele obszarów z wysoką zabudową, co znajduje też odzwierciedlenie w treści Projektu MPZP. Przykładowo, w sąsiadującym z Nieruchomością obszarem 7MW(U) mamy do czynienia z ustaleniem wysokości na poziomie 35 m, podobnie dzieje się w wypadku terenu 3MW(U) — 29 m i 35 m. Przykładów takich obiektów i ustaleń w Projekcie MPZP jest						

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				jeszcze co najmniej kilka. Z tego względu niezasadne wydaje się różnicowanie sytuacji planistycznej Nieruchomości oraz innych obszarów o zbieżnym przeznaczeniu poprzez ograniczenie wysokości zabudowy Nieruchomości jedynie do 20 m. Warto w tym kontekście zaznaczyć, że w orzecznictwie sądów administracyjnych, za przekroczenie władztwa planistycznego gminy uznaje się również naruszanie zasady równości wobec prawa poprzez przyjmowanie rozwiązań różnicujących sytuację prawną właścicieli nieruchomości objętych planem i przyjmowanie różnych rozwiązań bez jakiejkolwiek zasadnej argumentacji w odniesieniu do właścicieli znajdujących się w takiej samej sytuacji (por. m.in.: wyrok NSA z dnia 31 stycznia 2013 r., II OSK 2391/12; podobnie w wyrokach NSA: z 29 lipca 2010 r., II OSK 1070; z dnia 15 stycznia 2013 r., II OSK 1976/12). Za dopuszczeniem lokalizacji na terenie Nieruchomości dominanty wysokościowej przemawia także jej lokalizacja, znajduje się ona bowiem przy ruchliwej ulicy Cynamonowej, w narożniku kwartału od strony wjazdu głównych połączeń komunikacyjnych (ul. Płaskowickiej) przez co zamyka urbanistycznie kwartał mieszkaniowy. Ze względu na ukształtowanie i położenie działki dopuszczenie możliwości realizacji dominanty w proponowanej lokalizacji i wysokości jest założeniem racjonalnym. Wyższa zabudowa nie spowoduje problemów z przesłanianiem i zacienianiem obiektów w sąsiedztwie, co wynika z przedłożonej analizy urbanistycznej. Wniosek o zmianę maksymalnego udziału powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 70% jest konsekwencją proponowanej możliwości lokalizacji dominanty na części Nieruchomości. W szczególności jej realizacja wymagać będzie zwiększonej liczby miejsc postojowych, a co za tym idzie większej powierzchni zabudowy w zakresie garażu w części kondygnacji parteru. Zważywszy na fakt, że proponowane w powyższych uwagach rozwiązania oparte są na zasadzie równowagi interesu publicznego oraz indywidualnego, nie naruszając ładu przestrzennego, wnoszę w imieniu wnoszących uwagi współwłaścicieli Nieruchomości o ich uwzględnienie.								
150.	62.1.	12.10.	Zarząd	Wnioskujemy o **zmianę zapisu funkcji terenu z**	dz. ew.	1U		Uwaga		Uwaga	**Uwaga nieuwzględniona.**

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
	(83.1.)	2022	Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju” Małgorzata Zawodnik Prezes Zarządu SM„Na Skraju” Marek Mieszanowski Z-ca Prezesa Zarządu SM ‘Na Skraju”	**zabudowy usługowej (obszary 1U, 2U) na zabudowę mieszkaniową**, z usługami w parterach budynków Uzasadnienie: SM „Na Skraju” planuje realizować rosnące potrzeby mieszkaniowe członków Spółdzielni i ich rodzin. Realizacja budynków biurowych lub usługowych na terenach Spółdzielni budzi zdecydowany sprzeciw mieszkańców. W najbliższym otoczeniu znajduje się wiele obiektów usługowo-handlowych Multikino, Galeria Leclerc, ciąg handlowo-usługowy wzdłuż ulicy Płaskowickiej. Na terenie SM „Na Skraju” znajduje się dużo niewynajętych lokali handlowo-usługowych. Nowe lokale handlowo-usługowe zmniejszą komercyjną atrakcyjność tych istniejących w posiadaniu Spółdzielni. Budzi to wątpliwości co do komercyjnej opłacalności inwestycji i sprzeciw Spółdzielców oczekujących racjonalnego inwestowania i realizacji w pierwszej kolejności potrzeb mieszkaniowych. Realizacja komercyjnej zabudowy usługowo-handlowej będzie również generować większy ruch i potrzeby parkingowe w porównaniu z zabudową mieszkaniową.	4/36 obr. 11029 dz. ew. 4/48, cz. dz. ew. 4/29 obr. 11029	2U		nieuwzględniona		nieuwzględniona	Funkcję zabudowy usługowej dla terenu 1U ustalono jako jej utrzymanie, z możliwością niewielkiej rozbudowy, funkcji istniejącej. Funkcję zabudowy usługowej dla terenu 2U ustalono w nawiązaniu do zabudowy usługowej sąsiadującej z terenem od strony wschodniej (poza obszarem planu).
151.	62.2. (83.2.)	12.10. 2022	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju” Małgorzata Zawodnik Prezes Zarządu SM„Na Skraju” Marek Mieszanowski Z-ca Prezesa Zarządu SM ‘Na Skraju”	Wnioskujemy **o podwyższenie dopuszczalnej wysokości zabudowy** zgodnie z załączonymi parametrami liczbowymi zabudowy poszczególnych terenów i załącznikami graficznymi. Uzasadnienie: Wyższa zabudowa pozwoli na dopasowanie do istniejącej zabudowy budynków mieszkalnych SM „Na Skraju” oraz na utworzenie jednolitej pierzei szerokich ulic Cynamonowej i Płaskowickiej. Intensywna zabudowa pozwoli na wykorzystanie potencjału działek. Jest ona odpowiedzią na potrzeby mieszkaniowe Spółdzielców. Większe inwestycje pozwolą na sfinansowanie budowy większych dodatkowych podziemnych parkingów do obsługi istniejących budynków mieszkalnych. Bryły potencjalnej zabudowy zostały ukształtowane z uwzględnieniem warunków zacieniania i przesłaniania. Dla poszczególnych obszarów zostały przeprowadzone analizy zacieniania.		1U 2U 1MW/U 2MW/U 4MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Rada m.st. Warszawy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla m.st. Warszawy. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu oraz ustalonych parametrów zabudowy takich jak m.in. maksymalna wysokość zabudowy, plan jest zgodny ze Studium. planu w zakresie terenów: 1MW/U, 2MW/U, 4MW/U, 1U, 2U **są kompromisem** pomiędzy uwagami wnoszącymi o zwiększenie parametrów zabudowy a uwagami o zmniejszenie parametrów zabudowy, zmiany funkcji terenów lub uniemożliwienie nowej zabudowy.
152.	62.3. (83.3.)	12.10. 2022	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Na	**Intensywność zabudowy** Wnioskujemy o wprowadzenie wskaźnika dopuszczalnej intensywności zabudowy od 2,5 do 4,0, zgodnie z załączonymi parametrami		1U 2U 1MW/U 2MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Rada m.st. Warszawy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Skraju” Małgorzata Zawodnik Prezes Zarządu SM„Na Skraju” Marek Mieszanowski Z-ca Prezesa Zarządu SM ‘Na Skraju”	liczbowymi poszczególnych terenów inwestycyjnych.		4MW/U					uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla m.st. Warszawy. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie przeznaczenia terenu oraz ustalonych parametrów zabudowy, takich jak m.in. maksymalna intensywność zabudowy, plan jest zgodny ze Studium.
153.	62.4. (83.4.)	12.10. 2022	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju” Małgorzata Zawodnik Prezes Zarządu SM„Na Skraju” Marek Mieszanowski Z-ca Prezesa Zarządu SM ‘Na Skraju”	**Garaże podziemne w nowych inwestycjach**. Wnioskujemy o wprowadzenie zapisu o konieczności odtworzenia istniejących miejsc parkingowych w nowych inwestycjach oraz przeznaczenie dodatkowych 30% mp dla mieszkańców SM „Na Skraju” w każdej nowej inwestycji realizowanej na obszarze objętym MPZP. Uzasadnienie: Wymóg realizacji dodatkowych miejsc parkingowych oraz dopuszczenie realizacji 2-poziomowych podziemnych garaży umożliwi zbliżenie się do proponowanego w MPZP wskaźnika (min. 1 mp na 1 lokal mieszkalny i każde 60 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań)	obszar planu	§ 13 pkt 3 wskaźniki parkingowe	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez ustalenia planu - zapis o konieczności odtworzenia istniejących miejsc parkingowych w nowych inwestycjach -znajduje się w § 13 pkt 4. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wskazania konkretnych użytkowników miejsc parkingowych – dotyczy ustaleń poza zakresem planu miejscowego.
154.	62.5. (83.5.)	12.10. 2022	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju” Małgorzata Zawodnik Prezes Zarządu SM„Na Skraju” Marek Mieszanowski Z-ca Prezesa Zarządu SM ‘Na Skraju”	Garaże na obszarach 1KS i 2KS Wnioskujemy o usunięcie zapisów umożliwiających realizację 3-poziomowych garaży nadziemnych na obszarach 1KS, 2KS oraz dopuszczenie możliwości realizacji 2 poziomów garaży podziemnych. **Dopuszczenie realizacji pawilonów usługowych na obszarach 1KS i 2 KS** umożliwi częściowe sfinansowanie garaży podziemnych dla mieszkańców. Uzasadnienie: Mieszkańcy osiedla „Na Skraju” zgłosili zdecydowany sprzeciw realizacji garaży nadziemnych (nawet z „zielonymi” elewacjami) wzdłuż ulicy Cynamonowej, dążąc do utrzymania jej miejskiego charakteru.	cz. dz. ew. 4/43, obr. 11029	1KS, 2KS	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu, którego ustalenia dopuszczają realizację garaży podziemnych. Zapisy projektu planu dla terenów 1KS i 2KS umożliwiają realizację kondygnacji podziemnych, ograniczają maksymalną wysokość zabudowy i nie ustalają wysokości minimalnej. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie możliwości realizacji na terenie zabudowy usługowej. W punkcie 1 swojej uwagi Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju” wskazuje, że „Na terenie SM „Na Skraju” znajduje się dużo niewynajętych lokali handlowo-usługowych”.
155.	62.6. (83.6.)	12.10. 2022	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniow	Garaż podziemny na obszarze 4ZO Wnioskujemy o dopuszczenie **możliwości realizacji 2 poziomowego garażu**	dz. ew. 3/6, cz. dz. ew.	4ZO	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** Tereny zieleni osiedlowej ZO zostały wyznaczone w celu ochrony

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			ej „Na Skraju” Małgorzata Zawodnik Prezes Zarządu SM„Na Skraju” Marek Mieszanowski Z-ca Prezesa Zarządu SM ‘Na Skraju”	**podziemnego na obszarze 4ZO**, ze zjazdem od strony drogi wewnętrznej 1KDW. Wnioskujemy o usunięcie zapisu uniemożliwiających realizację garaży podziemnych. Uzasadnienie: Dopuszczenie realizacji 2-poziomowych podziemnych garaży umożliwi przynajmniej częściową odpowiedź na potrzeby mieszkańców w zakresie miejsc parkingowych oraz zbliżenie się do proponowanego w MPZP wskaźnika (min 1 mp na 1 lokal mieszkalny i każde 60 m2 powierzchni użytkowej mieszkań)	3/13, 4/7, 4/35 obr. 11027						istniejącej zieleni, w tym drzew. Ze względu na istniejący na terenie 4ZO parking naziemny, w związku z licznymi postulatami dotyczącymi niejednoznaczności zapisów dotyczących realizacji parkingów podziemnych, zapisy projektu planu dla terenu 4ZO zostaną uczytelnione (dopuszczony parking podziemny). **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wprowadzenia zmian w dokładnym brzmieniu zaproponowanym w uwadze dotyczącej 4ZO.
156.	62.7. (83.9.)	12.10. 2022	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju” Małgorzata Zawodnik Prezes Zarządu SM„Na Skraju” Marek Mieszanowski Z-ca Prezesa Zarządu SM ‘Na Skraju”	Obsługa komunikacyjna obszarów wzdłuż ulicy Płaskowickiej. Wnioskujemy o wprowadzenie zapisu o nakazie obsługi komunikacyjnej obszarów oznaczonych w projekcie MPZP symbolami: 2U, 4MW/U, 1KS/UP przylegających do ulicy Płaskowickiej — wyłącznie od strony ulicy Płaskowickiej. Jednocześnie prosimy o zmianę statusu dróg 1KD-D i 3KD-D na drogi wewnętrzne, wykorzystywane jedynie do obsługi istniejącej zabudowy mieszkaniowej SM „Na Skraju”. Uzasadnienie: Mieszkańcy sąsiednich budynków zgłosili zdecydowany sprzeciw wprowadzaniu ruchu serwisowego i obsługi komunikacyjnej zabudowy wzdłuż ulicy Płaskowickiej od strony dróg 1KD-D i 3KD-D.	ul. M. Grzegorzewskiej ul. S. Kulczyńskiego	1KD-D 3KD-D		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona** ze względu na klasę drogi (droga główna) - nie jest możliwa obsługa komunikacyjna działek bezpośrednio z ul. Płaskowickiej. Dla obsługi komunikacyjnej projektowanych usług przewiduje się drogę 3KDD. Zmiana przeznaczenia wskazanych dróg na drogi niepubliczne nie zagwarantuje dostępu do nich użytkownikom planowanej przy nich nowej zabudowy.
157.	62.8. (83.10.)	12.10. 2022	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju” Małgorzata Zawodnik Prezes Zarządu SM„Na Skraju” Marek Mieszanowski Z-ca Prezesa Zarządu SM ‘Na Skraju”	**Renta planistyczna.** Wnioskujemy o określenie w planie, że nie ustala się wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości. Nie można naliczać opłaty planistycznej, jeżeli przeznaczenie działki nie uległo zmianie względem wcześniej obowiązującego planu, nawet jeżeli odstęp czasowy między planami jest duży. Dotyczy to sytuacji, w której z mocy prawa w grudniu 2003 roku straciły ważność obowiązujące plany, a nowe uchwalono dopiero po paru latach. Jeżeli przeznaczenie nieruchomości nie zmieniło się, wówczas gmina nie ma podstaw do naliczania opłaty (Trybunał Konstytucyjny, P 58/08, 2010 rok). Jest: (..) § 16. Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości	tekst planu	§ 16		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Określenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego jest, zgodnie z art. 15 uopizp, obowiązkowym elementem planu miejscowego. Jeżeli wartość nieruchomości nie wzrośnie, opłata ta nie jest naliczana.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 30%, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji inwestycji celów publicznych, określonych w $ 5 ust. 3, dla których nie ustala się tej stawki. Powinno być: (..) Nie określa się stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu. (..)						
158.	62.9. (83.11.)	12.10. 2022	Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju” Małgorzata Zawodnik Prezes Zarządu SM„Na Skraju” Marek Mieszanowski Z-ca Prezesa Zarządu SM ‘Na Skraju”	P**odstawowe parametry liczbowe planowanych przez SM Na Skraju inwestycji: Obszar 1MW/U -** działki przy ul. Cynamonowej nr 4/38, 4/37 oraz część dz. nr 4/34, 5/3 w obrębie 1-10-27 i 5/2 w obr. 1-10-29 przeznaczone pod budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługowo-handlową w parterze oraz garażem podziemnym obecnie pawilon handlowo-usługowy przy ul. S. Rogozińskiego 1, przeznaczony do rozbiórki. Przeznaczenie terenu: MW/U zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterze budynku. Wysokość zabudowy: stopniowana 10 m od strony osiedla / od strony ul. Cynamonowej 17 m, w dominancie max 11 kondygnacji 36,5 m. PBC: 5%. Intensywność zabudowy: 2,6 max 4,0. **Obszar 2MW/U-** działka przy ul. Kulczyńskiego 14, nr 4/21 w obrębie 1-10-27 zabudowana budynkiem biurowym (siedziba SM „Na Skraju”) przeznaczonym do rozbiórki Przeznaczenie terenu: MW/U zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach budynków od strony ulic Wysokość zabudowy: max 11 kondygnacji max 36,5 m w projekcie mpzp jest zapis: max wysokość zabudowy 20 m — 6 kondygnacji nadziemnych. PBC: 5%. Intensywność zabudowy: 3,5 max 3,75. **Obszar 4MW/U -** działka przy ul. Płaskowickiej, róg ul. Cynamonowej nr 4/9, w obrębie 1-10-27 obecnie budynki usługowe ul. Cynamonowa 1, 3 przeznaczone do rozbiórki. Przeznaczenie terenu: MW/U zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach budynków od strony ulic Wysokość zabudowy: stopniowana max 5/6 /8/11 kondygnacji - wysokość 20 m na odcinku wzdłuż istniejącego budynku mieszkalnego SM „Na Skraju”, wysokość 36,5 m w dominancie od strony ul. Cynamonowej, w projekcie mpzp	dz. ew. 4/38 obr. 11027	1MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wykładanego dotyczące parametrów zabudowy na terenie 1MW/U. Parametry wynikają z wydanej dla terenu decyzji WZ 145/2014. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmiany przeznaczenia dla terenów 4ZO i 1MW/U oraz dla zmian przeznaczenia i parametrów zabudowy dla pozostałych wymienionych w uwadze terenów**.** Tereny zieleni osiedlowej ZO zostały wyznaczone w celu ochrony istniejącej zieleni, w tym drzew. Ze względu na istniejący na terenie 4ZO parking naziemny, w związku z licznymi postulatami dotyczącymi niejednoznaczności zapisów dotyczących realizacji parkingów podziemnych, zapisy projektu planu dla terenu 4ZO zostaną uczytelnione. (dopuszczony parking podziemny). Funkcja terenu 1U ustalona została jako kontynuacja funkcji istniejącej, z dopuszczeniem niewielkiego powiększenia gabarytu budynków. Wysokość zabudowy ustalono dla zachowania ładu przestrzennego - wysoka zabudowa mieszkaniowa jest w tej części obszaru położona w większej odległości od ul. Cynamonowej. Funkcja terenu 2U ustalona została w nawiązaniu do funkcji terenów otaczających – teren położony jest w części obszaru planu sąsiadującej z terenami usługowymi, zarówno po północnej stronie (dealer samochodowy) jak i po południowej stronie ul. Płaskowickiej (biurowiec,

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				jest zapis: max wysokość zabudowy 15 m. PBC: 5%. Intensywność zabudowy:2,3 max 3,0. W garażu dodatkowe 30% mp dla SM „Na Skraju” **Obszar 4ZO** działki przy al. KEN, róg Polaka nr 3/6 i część dz. 3/5, w obrębie 1-10-27, obecnie parking. Postulowane przeznaczenie terenu: Garaż podziemny pod istniejącym parkingiem w projekcie mpzp nie są przewidziane garaże podziemne pod istniejącymi parkingami naziemnymi. **Obszary 1KS i 2KS** działki przy ul. Cynamonowej obecnie parkingi, przeznaczone pod garaże wielopoziomowe. Postulowane przeznaczenie terenu: garaże podziemne z usługami w poziomie terenu w projekcie mpzp nie są przewidziane garaże podziemne pod istniejącymi parkingami naziemnymi ani usługi na poziomie terenu. **1U, 2U** - *zmiana funkcji z usługowej (np.* biurowiec) na mieszkaniową z usługami w parterach MW(U) zwiększenie wysokości z 15 do 20 m (6 kond.) oraz dominanta 36,5 m (11 kond.) W garażu dodatkowe 30% mp dla SM „Na Skraju”. **1KS**, **2KS** - bez garaży nadziemnych.							stacja paliw). Rada m.st. Warszawy uchwala plan miejscowy stwierdzając, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania dla m.st. Warszawy. Jest ono bowiem dokumentem wiążącym przy sporządzaniu planów miejscowych. W tym przypadku, w zakresie ustalonych parametrów zabudowy plan jest zgodny ze Studium.
159.	63.1. (85.1.)	13.10. 2022	Pomianowski Antoni - Radny Dzielnicy Ursynów	**Zlikwidowanie na rysunku planu połączenia** pomiędzy drogami 1KDW i 3KD-D, uniemożliwiając przejazd między nimi. Pozostawienie możliwości realizacji ciągłego połączenia pomiędzy al. KEN a ul. Cynamonową może mieć katastrofalny wpływ na bezpieczeństwo i komfort okolicznych mieszkańców z powodu znacznie zwiększonego ruchu pojazdów, do którego nieprzystosowana jest wewnątrzosiedlowa ulica. Warto dodać, że przy ul. Polaka mieści się plac zabaw, do którego dzieci będą musiały dotrzeć przekraczając ww. ulicę. Rozwiązania planistyczne powinny stawiać bezpieczeństwo na pierwszym miejscu, wykluczając choćby hipotetyczną możliwość zwiększenia ruchu w tym miejscu.	ulica Benedykta Polaka ul. S. Kulczyńskiego	1KDW 3KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Projekt planu nie ustala połączenia dróg 1KDW (ul. ulica Benedykta Polaka) i 3KD-D (ul. S. Kulczyńskiego). Drogi te są przedzielone linią rozgraniczającą tereny o różnych zasadach zagospodarowania. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmian na rysunku planu.
160.	63.2. (85.2.)	13.10. 2022	Pomianowski Antoni - Radny Dzielnicy Ursynów	Określenie dla terenu 1MW/U przeznaczenia "zabudowa mieszkaniowa z usługami towarzyszącymi lub usługi”. Aktualne brzmienie sugeruje rozłączność pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługami, co może wykluczać budynek mieszkalny z usługami w parterze.	dz. ew. 4/38 obr. 11027	1MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu w zakresie przeznaczenia terenu 1MW/U które umożliwiają realizację zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej. **Uwaga nieuwzględniona częściowo w** zakresie zapisów zaproponowanych w uwadze.
161.	63.3.	13.10.	Pomianowski	Skreślenie dla terenu 1MW/U możliwości	dz. ew.	1MW/U		Uwaga		Uwaga	**Uwaga nieuwzględniona.**

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
	(85.3.)	2022	Antoni - Radny Dzielnicy Ursynów	realizacji zabudowy o wysokości 36,5 m (dominanta wysokościowa) i pozostawienie w tym miejscu zabudowy do maksymalnej wysokości 17 m, podobnie jak dla części budynku usytuowanej wzdłuż ul. Cynamonowej. Zaproponowana w projekcie dominanta ograniczy naświetlenie niskiej części budynku przy ul. Kulczyńskiego 18. W tym miejscu mieści się także korytarz napowietrzający wewnętrzną część osiedla, który zostanie zablokowany przez proponowaną dominantę, co będzie miało negatywny wpływ na mieszkańców okolicznych bloków.	4/38 obr. 11027			nieuwzględniona		nieuwzględniona	Planowana zabudowa nawiązuje swoimi gabarytami i rozwiązaniami bryły do budynku sąsiedniego, co służy zachowaniu ładu przestrzennego. Parametry wynikają z wydanej dla terenu decyzji WZ 145/2014. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225).
162.	63.4. (85.4.)	13.10. 2022	Pomianowski Antoni - Radny Dzielnicy Ursynów	Ograniczenie dla terenu 4MW/U przeznaczenia wyłącznie do usług i handlu, wykreślając możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz ograniczyć wysokość zabudowy do 10 m. Aktualna propozycja będzie skutkowała możliwością realizacji inwestycji, które znacznie ograniczą dostęp budynków przy ul. Kulczyńskiego 4 i 6 do światła słonecznego od strony południowej. Ponadto, możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w tym miejscu ograniczy dostępność miejsc postojowych (już deficytowych w tej okolicy), zarówno poprzez ich likwidację, jak i z powodu pojawienia się pojazdów nowych mieszkańców - doświadczenia większości osiedli w Warszawie wskazują, że miejsca w garażach są niewystarczające do zaspokojenia potrzeb nowych inwestycji. Proponujemy pozostawienie możliwości realizacji usług i handlu w tym miejscu do wysokości 10 m, podobnie jak dla terenu 3U, co jest zgodne z dotychczasowym charakterem zabudowy na tym obszarze.	cz. dz. ew. 4/9 obr. 11027	4MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu przewidziane w projekcie planu wykładanego jest zgodne ze Studium. W Studium teren znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem M1.20, co oznacza tereny o przewadze funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania), nasłonecznienia, czy odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225). Zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. W projekcie planu, w § 13 pkt 4 znajduje się zapis *„w przypadku likwidacji miejsc parkingowych zrealizowanych i użytkowanych dotychczas zgodnie z przepisami prawa budowlanego w związku z realizacją nowej zabudowy mieszkalnej lub usługowej należy odtworzyć je na terenach nowej zabudowy, z zachowaniem dostępu dla obecnych użytkowników”*.
163.	63.5. (85.5.)	13.10. 2022	Pomianowski Antoni - Radny Dzielnicy Ursynów	Ustalenie przeznaczenia terenu 4ZO jako "parking oraz zieleń osiedlowa” i wyznaczenie na rysunku linii rozgraniczających obszar parkingu, zgodnych z jego aktualnym położeniem. Wobec ogólnego deficytu miejsc postojowych w tej okolicy konieczne jest zachowanie wszelkich istniejących parkingów. Aktualne zapisy planu są niewystarczające, ponieważ jedynie dopuszczają możliwość ich zachowania - tymczasem plan powinien zagwarantować nienaruszalność istnienia parkingu na tym terenie, aby uniemożliwić ewentualną likwidację miejsc postojowych.	dz. ew. 3/6, cz. dz. ew. 3/13, 4/7, 4/35 obr. 11027	4ZO	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Zgodnie z ustaleniami § 20 ust. 57 pkt 2 lit. c) dla terenu 4ZO *„dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących dojść, dojazdów, **miejsc parkingowych** …”*. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmiany przeznaczenia terenu.
164.	63.6. (85.7.)	13.10. 2022	Pomianowski Antoni - Radny Dzielnicy Ursynów	Skreślenie dla terenu 2US możliwości realizacji hoteli i hosteli. Doświadczenia wskazują, że taka możliwość jest nadużywana przez deweloperów do realizacji zabudowy de facto mieszkaniowej, co byłoby sprzeczne z intencją planu odnośnie tego terenu.	tekst planu dla dz. ew. 27 i 28 obr. 11021	2US		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Dopuszczenie budowy hoteli i hosteli zostanie utrzymane. Jest to funkcja dopuszczalna, służąca funkcji podstawowej. Jej powierzchnia jest ograniczona do nie więcej niż 40% powierzchni budynków i terenu.
165.	64.1. (86.1.)	11.10. 2022	Jarząbek Alicja + 264 podpisów na liście	Proponuje się wprowadzenie zakazu łączenia drogi 1KDW z drogą 3KD-D. Uzasadnienie: połączenie tych dróg spowoduje zwiększenie ruchu kołowego na drodze 1KDW i drodze 3KD-D, co spowoduje, iż w szczególności droga 1KDW straci charakter drogi wewnętrznej i drogi dojazdowej do istniejących obecnie budynków oznaczonych 6MW(U), 7MW(U) i 8MW(U). Mieszkańcy sprzeciwiają się takiemu rozwiązaniu.	ulica Benedykta Polaka ul. S. Kulczyńskiego	1KDW 3KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Projekt planu nie ustala połączenia dróg 1KDW (ul. ulica Benedykta Polaka) i 3KD-D (ul. S. Kulczyńskiego).Drogi te są przedzielone linią rozgraniczającą tereny o różnych zasadach zagospodarowania. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wprowadzenia do tekstu planu postulowanego zakazu.
166.	64.2. (86.2.)	11.10. 2022	Jarząbek Alicja + 264 podpisów na liście	Proponuje się wprowadzenie możliwości ustawieniu szlabanu zgodnie ze stanem obecnym na drodze oznaczonej 1KDW. Uzasadnienie: celem takiej możliwości jest ograniczenie ruchu kołowego na osiedlu, aby uniknąć używania	ulica Benedykta Polaka	1KDW	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu, gdyż projekt planu nie ustala połączenia dróg 1KDW (ul. ulica Benedykta Polaka) i 3KD-D (ul. S.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				drogi oznaczonej 1KDW, jako drogi dojazdowej, np. do terenu oznaczonego 1KS/UP (obecnie tymczasowy bazar/pętla autobusowa), czy też stosowania drogi, jako skrótu.							Kulczyńskiego).Drogi te są przedzielone linią rozgraniczającą tereny o różnych zasadach zagospodarowania, co nie uniemożliwia ograniczenie ruchu kołowego na osiedlu,, aby uniknąć używania drogi oznaczonej 1KDW, jako drogi dojazdowej, np. do terenu oznaczonego 1KS/UP. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wprowadzenia do tekstu planu proponowanego zapisu, który wykracza poza zakres planu miejscowego.
167.	64.3. (86.3.)	11.10. 2022	Jarząbek Alicja + 264 podpisów na liście	Proponuje się wprowadzenie zapisów, które zabezpieczą ilość miejsc parkingowych, które są obecnie na drodze oznaczonej w projekcie planu - jako 1KDW. W przypadku modernizacji drogi nakazuje się odtworzenie miejsc parkingowych, co najmniej w ilości, która występuje obecnie. Uzasadnienie: utrzymanie co najmniej obecnej ilości miejsc parkingowych).	ulica Benedykta Polaka	1KDW		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga jest bezprzedmiotowa. Dotyczy ustaleń poza zakresem planu miejscowego. Projekt planu nie określa ilości miejsc parkingowych w drogach.
168.	64.4. (86.4.)	11.10. 2022	Jarząbek Alicja + 264 podpisów na liście	Proponuje się wprowadzenie zakazu komunikacji autobusowej na drodze oznaczonej 1KDW. Uzasadnienie: wprowadzenie ruchu autobusowego spowoduje duże uciążliwości dla mieszkańców).	ulica Benedykta Polaka	1KDW	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Zgodnie z § 13 ust. 1 lit. c) projekt planu nie przewiduje komunikacji autobusowej w drogach wewnętrznych. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wprowadzenia zakazu.
169.	64.5. (86.5.)	11.10. 2022	Jarząbek Alicja + 264 podpisów na liście	Proponuje się ustalenie dojazdu dla zabudowy usług publicznych od ulicy Płaskowickiej, a nie od 3KD-D. Uzasadnienie: dojazd do usług publicznych nie powinien przebiegać przez drogę pomiędzy budynkami mieszkalnymi, gdyż spowoduje to uciążliwość dla okolicznych mieszkańców, w szczególności 7MW(U).	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona** ze względu na klasę drogi (droga główna) - nie jest możliwa obsługa komunikacyjna działek bezpośrednio z ul. Płaskowickiej. Dla obsługi komunikacyjnej projektowanych usług przewiduje się drogę 3KDD.
170.	64.6. (86.6.)	11.10. 2022	Jarząbek Alicja + 264 podpisów na liście	Proponuje się wprowadzenie zakazu tymczasowego zagospodarowania obszaru w sposób dotychczasowy po uchwaleniu planu. Uzasadnienie: na terenie oznaczonym 1KS/UP funkcjonuje obecnie bazar, który ma charakter tymczasowy. Obecny zapis pozwala na funkcjonowanie bazaru w długiej, nieokreślonej perspektywie czasowej, co powoduje duże uciążliwości dla okolicznych mieszkańców). Zgodnie z zapowiedziami ratusza miał powstać bazar w innym miejscu, a ten miał być tylko na czas budowy POW, która się skończyła.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Dopuszczenie użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie wynika wprost z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym . Decyzje pozwalające na funkcjonowanie bazaru na tym terenie mają charakter czasowy.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
171.	64.7. (86.7.)	11.10. 2022	Jarząbek Alicja + 264 podpisów na liście	Proponuje się wprowadzenie zakazu łączenia drogi 3KD-D z drogą 1KD-W. Uzasadnienie: połączenie tych dróg spowoduje zwiększenie ruchu kołowego na drodze 1KDW i drodze 3KD-D, co spowoduje, iż w szczególności droga 1KDW straci charakter drogi wewnętrznej i wzrośnie uciążliwość dla mieszkańców budynków oznaczonych 6MW(U), 7MW(U) i 8MW(U), gdyż połączenie drogowe może być używane jako skrót.	ulica Benedykta Polaka ul. S. Kulczyńskiego	1KDW 3KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Projekt planu nie ustala połączenia dróg 1KDW (ul. ulica Benedykta Polaka) i 3KD-D (ul. S. Kulczyńskiego). Drogi te są przedzielone linią rozgraniczającą tereny o różnych zasadach zagospodarowania. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wprowadzenia do tekstu planu postulowanego zakazu.
172.	64.8. (86.8.)	11.10. 2022	Jarząbek Alicja + 264 podpisów na liście	Proponuje się wprowadzenie zapisów, które zabezpieczą ilość miejsc parkingowych, które są obecnie na drodze 3KD-D. W przypadku modernizacji drogi nakazuje się odtworzenie miejsc, co najmniej w ilości, która występuje obecnie. Uzasadnienie: utrzymanie co najmniej obecnej ilości miejsc parkingowych);	ul. S. Kulczyńskiego	3KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Projekt planu nie likwiduje istniejących w drodze 3KD-D miejsc parkingowych. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wprowadzenia do tekstu planu postulowanych zapisów.
173.	64.9. (86.9.)	11.10. 2022	Jarząbek Alicja + 264 podpisów na liście	Proponuje się wprowadzenie zakazu komunikacji autobusowej na drodze oznaczonej 3KD-D. Uzasadnienie: wprowadzenie ruchu autobusowego spowoduje duże uciążliwości dla mieszkańców).	ul. S. Kulczyńskiego	3KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Zgodnie z § 13 ust. 1 lit. c) projekt planu nie przewiduje komunikacji autobusowej w drogach dojazdowych. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wprowadzenia zakazu.
174.	64.10. (86.10.)	11.10. 2022	Jarząbek Alicja + 264 podpisów na liście	Proponuje się pozostawienie i dopuszczenie możliwości rozbudowy istniejącego parkingu wraz z dojazdem, maksymalnie 3-kondygnacyjnego, w tym dwie kondygnacje zagłębione, do maksymalnej wysokości 3 m nad ziemią. Uzasadnienie: brak istniejącego parkingu pozbawi mieszkańców ul. Kulczyńskiego i Polaka miejsc parkingowych, a rozbudowa jest konieczna z uwagi na projektowaną intensywną zabudowę na terenie oznaczonym symbolem 1 KS/UP, która spowoduje zmniejszenie miejsc parkingowych dla mieszkańców całego osiedla, których obecnie jest już za mało.	dz. ew. 3/6, cz. dz. ew. 3/13, 4/7, 4/35 obr. 11027	4ZO	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** Tereny zieleni osiedlowej ZO zostały wyznaczone w celu ochrony istniejącej zieleni, w tym drzew. Ze względu na istniejący na terenie 4ZO parking naziemny, w związku z licznymi postulatami dotyczącymi niejednoznaczności zapisów dotyczących realizacji parkingów podziemnych, zapisy projektu planu dla terenu 4ZO zostaną uczytelnione. (dopuszczony parking podziemny) **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie możliwości realizacji nadziemnego parkingu kubaturowego. Wyznaczenie terenów zieleni ZO ma chronić istniejące wnętrza osiedlowe przed dalszą likwidacją terenów zieleni i dalszym utwardzaniem pod parkingi. Ustalenia projektu planu dla terenu 4ZO zostaną utrzymane zgodnie z

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											postulatami mieszkańców, uchwałą Zarządu Dzielnicy Ursynów o zabezpieczenie zieleni wewnątrzosiedlowej, istniejących zieleńców, wskazanie drzew do zachowania oraz stanowiskiem Zarząd Zieleni m.st. W-wy w odpowiedzi na petycję Stowarzyszenia Otwarty Ursynów o włączenie terenu po wschodniej stronie alei KEN do parku linearnego nad POW jako kontynuację terenów zieleni.
175.	64.11. (86.11.)	11.10. 2022	Jarząbek Alicja + 264 podpisów na liście	Proponuje się w § 20 ust. 57 pkt 2 ppkt e) doprecyzować zakaz realizacji zabudowy poprzez wyszczególnienie zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej oraz wprowadzić zapis, że dopuszcza się wyłącznie realizację rozbudowy istniejącego parkingu, maksymalnie do trzech kondygnacji, w tym dwie zagłębione, do maksymalnej wysokości 3 m nad ziemią Uzasadnienie: ppkt e) pkt 2) ust.57 § 20 projektu przewiduje zakaz wszelkiej zabudowy, co uniemożliwia rozbudowę istniejącego parkingu, konieczną dla zapewnienia mieszkańcom minimalnej ilości miejsc parkingowych w związku z projektem zabudowy mieszkaniowej i usług publicznych na obszarze osiedla objętego planem.	dz. ew. 3/6, cz. dz. ew. 3/13, 4/7, 4/35 obr. 11027	4ZO § 20 ust. 57 pkt. 2e	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w związku z licznymi postulatami dotyczącymi niejednoznaczności zapisów dotyczących realizacji parkingów podziemnych na terenach ZO, zapisy projektu planu dla tych terenów zostaną ponownie przeanalizowane i skorygowane. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie realizacji parkingu kubaturowego. Wyznaczenie terenów zieleni ZO ma chronić istniejące wnętrza osiedlowe przed dalszą likwidacją terenów zieleni i dalszym utwardzaniem pod parkingi. Ustalenia projektu planu dla terenu 4ZO zostaną utrzymane zgodnie z postulatami mieszkańców, uchwałą Zarządu Dzielnicy Ursynów o zabezpieczenie zieleni wewnątrzosiedlowej, istniejących zieleńców, wskazanie drzew do zachowania oraz stanowiskiem Zarząd Zieleni m.st. W-wy w odpowiedzi na petycję Stowarzyszenia Otwarty Ursynów o włączenie terenu po wschodniej stronie alei KEN do parku linearnego nad POW jako kontynuację terenów zieleni.
176.	65.1. (87.1.)	12.10. 2022	Skubiszewski Piotr Radny Dzielnicy Ursynów	Wnoszę o wprowadzenie zakazu łączenia drogi 1KDW z drogą 3KD-D (połączenie tych dróg spowoduje zwiększenie ruchu kołowego na drodze 1KDW i drodze 3KD-D, co może spowodować, iż w szczególności droga 1KDW straci charakter drogi wewnętrznej i dojazdowej do istniejących obecnie budynków oznaczonych symbolem 6MW(U), 7MW(U) i SMW(U).	ulica Benedykta Polaka ul. S. Kulczyńskiego	1KDW 3KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Projekt planu nie ustala połączenia dróg 1KDW (ul. ulica Benedykta Polaka) i 3KD-D (ul. S. Kulczyńskiego). Drogi te są przedzielone linią rozgraniczającą tereny o różnych zasadach zagospodarowania.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia do tekstu planu postulowanego zakazu.
177.	65.2. (87.2.)	12.10. 2022	Skubiszewski Piotr Radny Dzielnicy Ursynów	Wnoszę o wprowadzenie możliwości instalacji szlabanu (zgodnie ze stanem obecnym) na drodze oznaczonej 1KDW (celem takiej możliwości jest ograniczenie ruchu kołowego na osiedlu, aby uniknąć używania drogi oznaczonej 1KDW jako drogi dojazdowej, np. do terenu oznaczonego symbolem 1KS/UP (obecnie tymczasowy bazar/pętla autobusowa), czy też stosowania drogi, jako skrótu.	ulica Benedykta Polaka	1KDW	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu, gdyż projekt planu nie ustala połączenia dróg 1KDW (ul. ulica Benedykta Polaka) i 3KD-D (ul. S. Kulczyńskiego).Drogi te są przedzielone linią rozgraniczającą tereny o różnych zasadach zagospodarowania, co nie uniemożliwia ograniczenie ruchu kołowego na osiedlu, aby uniknąć używania drogi oznaczonej 1KDW, jako drogi dojazdowej, np. do terenu oznaczonego 1KS/UP. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wprowadzenia do tekstu planu proponowanego zapisu, który wykracza poza zakres planu miejscowego.
178.	65.3. (87.4.)	12.10. 2022	Skubiszewski Piotr Radny Dzielnicy Ursynów	Wnoszę o ustalenie dojazdu dla zabudowy usług publicznych od ulicy Płaskowickiej, a nie od 3KD-D (dojazd do usług publicznych nie powinien przebiegać przez drogę pomiędzy budynkami mieszkalnymi, gdyż spowoduje to uciążliwość dla okolicznych mieszkańców, w szczególności 7MW(U).	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona** ze względu na klasę drogi (droga główna) - nie jest możliwa obsługa komunikacyjna działek bezpośrednio z ul. Płaskowickiej. Dla obsługi komunikacyjnej projektowanych usług przewiduje się drogę 3KDD.
179.	65.4. (87.5.)	12.10. 2022	Skubiszewski Piotr Radny Dzielnicy Ursynów	Wnoszę o wprowadzenie następującej zmiany do postanowienia zawartego w pkt 8 tej sekcji: „Warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu zgodnie z ustaleniami §15 pkt 2-3.” (Obecne postanowienia projektu planu pozwalają na nieograniczone czasowo funkcjonowanie bazaru; usytuowanie bazaru w tym miejscu spowodowało duże uciążliwości dla okolicznych mieszkańców, takie wykorzystanie terenu, jak obecnie, nie pasuje do charakteru tej okolicy).	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona** Dopuszczenie użytkowania terenów w sposób dotychczasowy do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie wynika wprost z art. 35 uopizp. Decyzje pozwalające na funkcjonowanie bazaru na tym terenie mają charakter czasowy.
180.	65.5. (87.6.)	12.10. 2022	Skubiszewski Piotr Radny Dzielnicy Ursynów	Wnoszę o wprowadzenie zakazu łączenia drogi 3KD-D z drogą 1KD-W (połączenie tych dróg spowoduje zwiększenie ruchu kołowego na drodze 3KD-D i drodze 1KD-W, co spowoduje, iż w szczególności droga 1KDW może stracić charakter drogi wewnętrznej i wzrośnie uciążliwość dla mieszkańców budynków oznaczonych symbolem 6MW(U), 7MW(U) i 8MW(U), gdyż połączenie drogowe może być używane jako skrót).	ulica Benedykta Polaka ul. S. Kulczyńskiego	1KDW 3KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Projekt planu nie ustala połączenia dróg 1KDW (ul. ulica Benedykta Polaka) i 3KD-D (ul. S. Kulczyńskiego). Drogi te są przedzielone linią rozgraniczającą tereny o różnych zasadach zagospodarowania. **Uwaga nieuwzględniona częściowo**

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											w zakresie wprowadzenia do tekstu planu postulowanego zakazu.
181.	65.6. (87.8.)	12.10. 2022	Skubiszewski Piotr Radny Dzielnicy Ursynów	Wnoszę o zweryfikowanie, czy postanowienia zawarte w projekcie planu pozwalają na wybudowanie w przyszłości pełnowymiarowego boiska do piłki nożnej z niewielkim zapleczem (trybuny, sanitariaty, szatnia).		1UO/US		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Uwaga poza zakresem ustaleń planu miejscowego. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji (przeznaczenie terenu i podstawowe parametry zabudowy). Szczegółowe rozwiązania określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych.
182.	66. (88.3.)	11.10. 2022	Ilona i Wojciech Kowalik Henryk Buczyński Tadeusz Cichoński Maria Gawłowska	Tymczasowe obiekty bazarku, ustawione w nieładzie i będące obiektami wątpliwej jakości nie stanowią estetycznie przyjemnego widoku. Architektura bazarowych baraków wprowadza nieład i obniża jakość okolicznych terenów. Bazarek generuje również więcej śmieci w okolicy. Ponadto kupcom zaoferowano atrakcyjny teren w innej części dzielnicy.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu, który w par 20 u. 4 *„dla terenu oznaczonego symbolem 1 KS/UP ustala przeznaczenie terenu: pętla autobusowa lub usługi publiczne*”. Funkcja pętli autobusowej została przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskie Zakłady Autobusowe oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Wobec powyższego Decyzje pozwalające na funkcjonowanie bazaru na tym terenie mają charakter czasowy. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dopuszczenia użytkowania terenów w sposób dotychczasowy do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie , co wynika wprost z art. 35 uopizp.
183.	67. (89.)	11.10. 2022	Urszula Borodej	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Wnioskuję aby ten obszar posiadał przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczał również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wyznaczenia usług komercyjnych jako przeznaczenia równorzędnego.
184.	68. (90.)	11.10. 2022	Andrzej Borodej	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13,	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Wnioskuję aby ten obszar posiadał przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczał również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	4/10, 7/7 obr. 11027						postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wyznaczenia usług komercyjnych jako przeznaczenia równorzędnego.
185.	69. (91.)	13.10. 2022	Beata Barszczewska	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Wnioskuję aby ten obszar posiadał przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczał również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wyznaczenia usług komercyjnych jako przeznaczenia równorzędnego.
186.	70. (92.)	12.10. 2022	Krzysztof Kajma	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Wnioskuję aby ten obszar posiadał przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczał również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wyznaczenia usług komercyjnych jako przeznaczenia równorzędnego.
187.	71. (93.)	11.10. 2022	Małgorzata Jankowska Kajma	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Wnioskuję aby ten obszar posiadał przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczał również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wyznaczenia usług komercyjnych jako przeznaczenia równorzędnego.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
188.	72. (94.)	12.10. 2022	Andrzej Balcerak	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Wnioskuję aby ten obszar posiadał przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczał również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wyznaczenia usług komercyjnych jako przeznaczenia równorzędnego.
189.	73. (95.)	10.10. 2022	Bogusław Piwowar	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Wnioskuję aby ten obszar posiadał przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczał również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wyznaczenia usług komercyjnych jako przeznaczenia równorzędnego.
190.	74. (96.)	10.10. 2022	Magdalena Emilianowicz	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Wnioskuję aby ten obszar posiadał przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczał również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wyznaczenia usług komercyjnych jako przeznaczenia równorzędnego.
191.	75. (97.)	12.10. 2022	Krzysztof Sadowski	Teren leżący w strategicznym miejscu, u zbiegu KEN i ul.Płaskowickiej zdecydowanie nie powinien być przeznaczony wyłącznie dla usług publicznych oraz pętli autobusowej. Od ponad 2 lat rzeczywiste przeznaczenie ww. rejonu jest inne i służy lokalnej społeczności. Dlatego wnioskuję aby ten obszar posiadał przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczał również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia usług komercyjnych jako przeznaczenia równorzędnego.
192.	76. (98.)	11.10. 2022	Sławomir Sadowski	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Wnioskuję aby ten obszar posiadał przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczał również handel oraz usługi zaspokajające potrze by ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wyznaczenia usług komercyjnych jako przeznaczenia równorzędnego.
193.	77. (99.)	12.10. 2022	Magdalena Proniewska Sadowska Krzysztof	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Wnioskuję aby ten obszar posiadał przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczał również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wyznaczenia usług komercyjnych jako przeznaczenia równorzędnego.
194.	78. (100.)	12.10. 2022	Paweł Gwardys	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Wnioskuję aby ten obszar posiadał przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczał również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wyznaczenia usług komercyjnych jako przeznaczenia równorzędnego.
195.	79. (101.)	13.10. 2022	Anna Kuźma	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Wnioskuję aby ten obszar posiadał przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr.	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				dopuszczał również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	11027						usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wyznaczenia usług komercyjnych jako przeznaczenia równorzędnego.
196.	80.1. (102.1)	11.10.2022	Kalbarczyk Ewa	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
197.	80.2. (102.2)	11.10.2022	Kalbarczyk Ewa	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych
198.	80.3. (102.3)	11.10.2022	Kalbarczyk Ewa	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr.	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!	11027						główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225).
199.	80.4. (102.4)	11.10. 2022	Kalbarczyk Ewa	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni**.** **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
200.	81.1 (103.1)	12.10. 2022	Kalbarczyk Krzysztof	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz.	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027						funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
201.	81.2. (103.2)		Kalbarczyk Krzysztof	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych
202.	81.3. (103.3)		Kalbarczyk Krzysztof	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225).
203.	81.4. (103.4)		Kalbarczyk Krzysztof	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni**.** **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
204.	82.1. (104.1)	13.10. 2022	Jurkiewicz Waldemar	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											przeznaczenia równorzędnego.
205.	82.2. (104.2)	13.10.2022	Jurkiewicz Waldemar	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych
206.	82.3. (104.3)	13.10.2022	Jurkiewicz Waldemar	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225).
207.	82.4. (104.4)	13.10. 2022	Jurkiewicz Waldemar	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni**.** **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
208.	83.1. (105.1.)	10.10. 2022	Monika Renger	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
209.	83.2. (105.2.)	10.10. 2022	Monika Renger	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych
210.	83.3. (105.3.)	10.10. 2022	Monika Renger	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225).
211.	83.4. (105.4.)	10.10. 2022	Monika Renger	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr.	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.	11027							wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
212.	84.1. (106.1.)	10.10. 2022	Anna Drywa	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
213.	84.2. (106.2.)	10.10. 2022	Anna Drywa	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
214.	84.3. (106.3.)	10.10. 2022	Anna Drywa	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225).
215.	84.4. (106.4.)	10.10. 2022	Anna Drywa	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni**.** **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
216.	85.1. (107.1.)	10.10.2022	Andrzej Lach	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
217.	85.2. (107.2.)	10.10.2022	Andrzej Lach	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych
218.	85.3. (107.3.)	10.10.2022	Andrzej Lach	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!							budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 poz.1225).
219.	85.4. (107.4.)	10.10. 2022	Andrzej Lach	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni**.** **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
220.	86.1. (108.1.)	12.10. 2022	Maciej Majewski	Niedopatrzeniem można nazwać oznaczenie powyższego obszaru, które w przyszłości na jego terenie dopuszcza jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dodatkowego ustalenia usług komercyjnych „U” jako przeznaczenia równorzędnego.
221.	86.2. (108.2.)	12.10. 2022	Maciej Majewski	Przypominam, że kilka lat temu w tym miejscu została zlikwidowana pętla autobusowa, także dlatego, że nie spełniała swojej roli. Gdyby była bardziej potrzebna niż obecnie funkcjonujący w tym miejscu handel, z pewnością władze dzielnicy i miasta nie pozwoliłyby na jej likwidację. Zwłaszcza że jednocześnie na Ursynowie komunikacja autobusowa jest ograniczana ze względu na funkcje linii metra.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy. W związku z tym lokalizację przystanków autobusowych przeniesiono czasowo w granice ul. Płaskowickiej. Metro funkcjonuje w obszarze od ponad 25 lat, tak więc zmiany w kursowaniu linii autobusowych nie są powodowane jego działaniem. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskich Zakładów Autobusowych oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów. Ponadto w związku z planowanym przez miasto utrzymaniem pętli autobusowej zostały wybudowane w 2020 r. z funduszy unijnych urządzenia elektryczne do ładowania autobusów elektrycznych
222.	86.3. (108.3.)	12.10. 2022	Maciej Majewski	W przypadku budowy w tym miejscu biurowca mieszczącego np. sąd bądź urząd skarbowy, znacznie utrudni się życie okolicznym mieszkańcom. Po pierwsze, części z nich zasłoni się widok z ich okien, pod drugie, uniemożliwi się swobodne przejście do skrzyżowania, po trzecie wreszcie, parkujące przy urzędzie przez cały tydzień setki samochodów zabiorą miejsca parkingowe samym mieszkańcom. Teraz pewne utrudnienia występują tylko w weekend, gdy działa Bazarek, ale udało nam się dojść do porozumienia z mieszkańcami. Gdy powstanie tam biurowiec - dużo większe utrudnienia będą występowały przez cały tydzień!	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie możliwości przejścia do skrzyżowania pomiędzy wnętrzem osiedla a ul. Płaskowickiej poprzez wyznaczone w projekcie planu wykładanego do publicznego wglądu główne powiązanie piesze na przedłużeniu ul. B. Polaka (1KDW). W zakresie parkowania, zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu, dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ograniczenia widoku. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania tj. np. przesłanianie, określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U z 2022 poz.1225).
223.	86.4. (108.4.)	12.10. 2022	Maciej Majewski	Pragnę także zwrócić uwagę na logikę planowania miasta. Przy tak dużym skrzyżowaniu, gdzie przecinają się ciągi piesze i samochodowe zwykle jednak lokuje się handel i usługi, a nie urzędy lub pętle autobusowe, z których nikt nie korzysta. Do urzędu można dojechać, gdziekolwiek byłby, natomiast teren przy skrzyżowaniu koncentruje komunikację pieszą mieszkańców całego osiedla. I tam powinny być zlokalizowane, zgodnie z Państwa definicjami, usługi zaspokajające potrzeby ludności. Nie mówiąc już o tym, że teren wzdłuż Al. KEN na dojściu do ul. Płaskowickiej miał w zamyśle stanowić rodzaj wrót do planowanego parku linearnego. Kilkupiętrowy urząd w tym miejscu wyłącznie zasłoni widok.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapewnienia powiązania terenów osiedla i terenów zieleni z planowanym parkiem linearnym nad Południową Obwodnica Warszawy, gdyż proj. zabudowa została wycofana od strony al. KEN. Na terenie pomiędzy aleją KEN a planowaną zabudową projekt planu, wykładany do publicznego wglądu, przewiduje strefę zieleni**.** **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie lokalizacji zabudowy kubaturowej wzdłuż ul. Płaskowickiej - przewidywane funkcje zabudowy zgodne są ze Studium, które ustala w tym miejscu realizację ciągów wielofunkcyjnych wzdłuż powiązań głównych przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym.
224.	87.1. (109.1.)	12.10. 2022	Tomasz Gamdzyk	Zgłaszam 6 propozycji zmian w projekcie planu. Dwie pierwsze są alternatywne. 1. Na terenie 1KS/UP należy zmienić przeznaczenie, tak aby w poziomie terenu ewentualnej zabudowy możliwe było **weekendowe funkcjonowanie targowiska** (w sobotę i niedzielę) i pętli autobusowej w dni robocze, a na wyższych kondygnacjach innych funkcji, np. usług publicznych.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu POW. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskie Zakłady Autobusowe oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów.
225.	87.2. (109.2.)	12.10. 2022	Tomasz Gamdzyk	2. Na terenie 1KS/UP należy zmienić przeznaczenie, tak aby mogło zostać zrealizowane **targowisko jako wyłączna funkcja.** Uzasadnienie do uwagi nr 1 i 2. Pomimo, że uwagi 1 i 2 są ze sobą sprzeczne, to uzasadnienie jest jednakowe: Duży bazar obecnie funkcjonujący w soboty i niedziele na dawnej pętli autobusowej jest ogromną wartością dla mieszkańców Warszawy oraz dla rolników, którzy mogą tu bezpośrednio sprzedawać swoje produkty. Miejsce jest bardzo popularne i zatłoczone. Brakuje takich miejsc w innych dzielnicach. Należy zatem	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Teren pętli przeznaczono pod teren bazaru czasowo, w związku z realizacją tunelu POW. Funkcja pętli autobusowej zostanie przywrócona zgodnie z postulatami Zarządu Transportu Miejskiego, Miejskie Zakłady Autobusowe oraz Burmistrza Dzielnicy Ursynów.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				dbać o nie, zapewnić nie tylko ochronę ale i rozwój. Próby odtwarzania zmniejszonego targowiska na 44 stanowiska w dawnym miejscu tzw. „Na Dołku” są niewłaściwe. Siła bazaru polega bowiem na skali jego wielkości, różnorodności oferty i popularności. Oczywiście, żeby bazar funkcjonował prawidłowo, potrzebuje równej nawierzchni, zadaszenia, porządnej toalety dla sprzedawców i klientów oraz parkingu. Nie brak przykładów dobrze funkcjonujących targowisk, nie trzeba jeździć do Francji czy Włoch żeby tego doświadczyć. Jest Falenica, jest Wiązowna i wiele innym miejsc w okolicach Warszawy. Ursynów też na to zasługuje!							
226.	87.3. (109.3.)	12.10. 2022	Tomasz Gamdzyk	Dla terenu 1KS/UP należy ustalić prawidłową wartość wskaźnika powierzchni zabudowy. Uzasadnienie: Jeżeli obecnie powierzchnia ograniczona liniami zabudowy stanowi mniej niż 50% powierzchni terenu, to niemożliwe jest ustalanie wartości tego wskaźnika na 0,7.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Ustalony w projekcie planu wskaźnik powierzchni zabudowy odnosi się nie do całego terenu a **do działki budowlanej.**
227.	87.4. (109.5.)	12.10. 2022	Tomasz Gamdzyk	Należy usunąć z planu definicję „terenu”. Uzasadnienie: definicja jest zbędna, natomiast wprowadza zamieszanie. Ustawodawca w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym swobodnie posługuje się tym terminem, uważając go za oczywisty i zrozumiały. Z orzecznictwa nie wynika również, aby ktoś miał problem z rozumieniem tego pojęcia. Zdefiniowanie w planie słowa „teren” niesie natomiast konsekwencje, którego Autorzy chyba nie przewidzieli. Nie przewidzieli, ponieważ nie brakuje w planie ustaleń, w których określają nakazy lub zakazy „od poziomu terenu”, „na poziomie terenu”, itp. A przecież „teren” po jego zdefiniowaniu nie może mieć poziomu, staje się terminem prawnym, który znaczy tylko i wyłącznie tyle ile zostało określone w definicji.	test planu	§ 3.1. definicje		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Pojęcie „terenu” nie jest zdefiniowane w przepisach odrębnych (np. w ustawie Prawo budowlane czy ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i jako takie zostało wyjaśnione poprze zdefiniowanie w planie miejscowym. Definicja „terenu” zastosowana w projekcie planu jest jednolita dla planów warszawskich. Nie budzi ona zastrzeżeń ani użytkowników planu ani organów nadzorczych.
228.	87.5. (109.6.)	12.10. 2022	Tomasz Gamdzyk	Należy albo usunąć definicję NCS albo w ustaleniach planu zrobić z niej właściwy użytek. Uzasadnienie: Obecnie sformułowane ustalenia są niekonsekwentne. Pojęcie zaczernienia i nasycenia barwą, wraz z podawaniem wartości procentowych jest stosowane w różnych systemach barwienia, nie tylko NCS. Systemami takimi posługują się najwięksi producenci na rynku jak AkzoNobile (Dulux, Sikkens) czy PPG (grupa Tikkurila, Beckers). Można więc określać procentową	tekst planu	§ 3 ust. 1 pkt 11		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Ustalenia planu i definicja systemu NCS są jednolite dla planów warszawskich. Odwołanie do systemu NCS znajduje się w § 17 pkt 1 lit. a: *„nakazuje się stosowanie na powierzchniach tynkowanych kolorów, z zastrzeżeniem lit. b i c, o odcieniach odpowiadających, według systemu NCS, kolorom posiadającym do 20%*

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zawartość czerni i procentową zawartość barwnika bez odwoływania się do systemu NCS. Jeżeli nie przywołuje się NCS, to i definicja jest zbędna. Jednak w wyłożonym projekcie planu ustala się także przestrzeń barwności („beże, szarości, biele, żółcie"). Co ciekawe jednak, tu, gdzie odwołanie do NCS byłoby wskazane (to jest do tej części definicji która opisuje symbolikę kolorów podstawowych Y, R, B, G lub N), to w ogóle się nie pojawia.							*domieszki czerni oraz do 20% chromatyczności barwy* (...)".
229.	88. (111.)	12.10. 2022	Joanna Ślepowrońska	Popieram uchwalenie planu w obecnym kształcie. Popieram wprowadzenie zabudowy wzdłuż ul. Płaskowickiej oraz zapis nakazujący odtworzenie likwidowanych miejsc postojowych. Ten plan jest nam potrzebny!	obszar planu		Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu dotyczące m.in. wprowadzenia zabudowy wzdłuż ul. Płaskowickiej oraz zapisy nakazujące odtworzenie likwidowanych miejsc postojowych. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ustaleń projektu planu zmienionych w wyniku rozpatrzenia złożonych uwag.
230.	89. (112.)	12.10. 2022	Jacek Kłos	Popieram uchwalenie planu bez żadnych poprawek, w szczególności popieram możliwość wprowadzenia zabudowy wzdłuż ul. Płaskowickiej, co nie tylko wpłynie na wygląd ulicy ale da możliwość lokalizacji usług np. w parterach budynków. Korzystnym rozwiązaniem jest połączenie ul. Polaka z Cynamonową. Popieram przeniesienie bazarku w dawne miejsce.	Teren pomiędzy ul. Rosoła i AL. KEN		Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu dotyczące m.in. wprowadzenia zabudowy wzdłuż ul. Płaskowickiej. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ustaleń projektu planu zmienionych w wyniku rozpatrzenia złożonych uwag.
231.	90. (113.)	12.10. 2022	Katarzyna Kiljańska	Nareszcie doczekaliśmy się planu, który nie ingeruje zbytnio w istniejącą tkankę, a jednocześnie daje możliwość zmiany wyglądu ulicy Płaskowickiej (wreszcie!), obecnie najbrzydszej ulicy na Ursynowie. Gorąco popieram zapisy pozwalające na wprowadzenie tu miejskiej zabudowy, o miejskiej gabarytach. Popieram przeniesienie bazarku na cywilizowane miejsce. Bardzo dobry pomysł połączenia ulicy Polaka z ulicą Cynamonową. Podczas zdarzających się awarii sieci wyjazd z tej części osiedla jest znacznie utrudniony.	obszar planu		Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu dotyczące m.in. wprowadzenia zabudowy wzdłuż ul. Płaskowickiej. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ustaleń projektu planu zmienionych w wyniku rozpatrzenia złożonych uwag.
232.	91. (114.1.)	12.10. 2022	Robert Kempa	Zapis zawarty w Rozdziale 2 - Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru, projektu planu miejscowego, tj. § 13 pkt. 2 „dopuszcza się realizację parkingów podziemnych w obszarze planu, w tym we wnętrzach osiedli mieszkaniowych lub pod boiskami na terenach UO, US i UO/US, z wyłączeniem terenów stref zielni ustalonych zgodnie z rysunkiem planu,	obszar planu	tekst planu	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie dopuszczenia parkingu podziemnego na terenie 4ZO. Tereny zieleni osiedlowej ZO zostały wyznaczone w celu ochrony istniejącej zieleni, w tym drzew. Ze względu na istniejący na terenie 4ZO parking naziemny, w związku z licznymi postulatami dotyczącymi

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				przy czym budowa tych obiektów powinna umożliwiać realizację na stropach nasadzeń zieleni, w tym drzew”, jest niejednoznaczny i nieprecyzyjny, ponieważ z rysunku planu wynika, że ww. wnętrza osiedlowe mogą stanowić położone wewnątrz poszczególnych zespołów zabudowy mieszkaniowej z tzw. wielkiej płyty tereny oznaczone symbolem ZO (tereny zieleni osiedlowej). Z ustaleń szczegółowych planu dla wszystkich terenów ZO wynika, że tereny te przeznaczone są wyłącznie pod funkcję zieleni osiedlowej z dopuszczeniem zachowania lub przebudowy istniejących miejsc parkingowych (§ 20 ust. 54 pkt. 2c, § 20 ust. 55 pkt. 2e, § 20 ust. 56 pkt. 2c, § 20 ust. 57 pkt. 2c, § 20 ust. 58 pkt. 2d, § 20 ust. 59 pkt. 2c, § 20 ust. 60 pkt. 2c, § 20 ust. 61 pkt. 2d, § 20 ust. 62 pkt. 2c, § 20 ust. 62 pkt. 2c, § 20 ust. 63 pkt. 2d, § 20 ust. 64 pkt. 2c, § 20 ust. 65 pkt. 2c, § 20 ust. 66 pkt. 2c, § 20 ust. 67 pkt. 2e, § 20 ust. 68 pkt. 2c, § 20 ust. 69 pkt. 2c — zwane dalej „ww. ustaleniami szczegółowymi dla terenów ZO). Możliwość lokalizacji parkingów podziemnych na terenach ZO nie została wymieniona w ustaleniach szczegółowych planu. W związku z powyższym należy wyjaśnić, co oznacza użyte w § 13 pkt. 2 sformułowanie „wnętrza osiedli mieszkaniowych” i czy wskazana w ww. ustaleniach szczegółowych dla terenów ZO możliwość przebudowy istniejących miejsc parkingowych wyklucza bądź dopuszcza realizację parkingów podziemnych.							niejednoznaczności zapisów dotyczących realizacji parkingów podziemnych, zapisy projektu planu dla terenu 4ZO zostaną uczytelnione. (dopuszczony parking podziemny) **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie dopuszczenia parkingu podziemnego na innych terenach ZO.
233.	92. (115.)	11.10. 2022	Piotr Karczewski + 1018 podpisów na oddzielnych kartkach	Pakiet jednobrzmiących uwag przekazanych przez Piotra Karczewskiego o treści: Wadą projektu planu jest oznaczenie obszaru 1KS/UP, które dopuszcza w przyszłości na jego terenie jedynie usługi publiczne oraz istnienie pętli autobusowej. Ten obszar powinien posiadać przynajmniej oznaczenie 1KS/UP/U, czyli dopuszczać również handel oraz usługi zaspokajające potrzeby ludności.	dz. ew. 7/5, 7/6 cz. dz. ew. 3/13, 4/10, 7/7 obr. 11027	1KS/UP	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie uzupełnienia przeznaczenia terenu o usługi służące funkcji usług publicznych. W związku z licznymi postulatami o dodanie dopuszczenia realizacji usług towarzyszących usługom publicznym lub pętli, zapisy projektu planu dla terenu 1KS/UP zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wyznaczenia usług komercyjnych jako przeznaczenia równorzędnego.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
234.	93. (116.)	12.10. 2022	Joanna Oleksiewicz-Kozicka + 37 podpisów mieszkańców bloków przy ul. Szolc-Rogozińskiego 9 i 11	Budowa spowoduje nadmierny hałas oraz utrudni dojazd karetki czy straży pożarnej do naszych bloków. Zwiększony ruch samochodów spowoduje większe zanieczyszczenie powietrza. Pod parking zabrana zostanie zieleń - trawnik i górka, z której korzystają zarówno dorośli jak i dzieci. Budowa naruszy także historyczny układ Ursynowa. Absolutnie nie zgadzam się na takie rozwiązanie. Spółdzielnia obiecywała nam że nie będzie w tym miejscu żadnej budowy. W załączeniu: pismo S.M. „Na Skraju” z 13.01.2020 r.	cz. dz. ew. 4/43 obr. 11029	1KS 1MW(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Możliwość lokalizacji parkingu kubaturowego na terenie 1KS ustalono w wyniku licznych wniosków dotyczących braku miejsc do parkowania w obszarze. Ustalenie projektu planu stwarzają możliwość realizacji tej inwestycji a nie jej konieczność. Zgodnie z § 15 pkt 1 projektu planu „dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie”.
235.	94. (117.)	11.10. 2022	Anna Urbańska	W nawiązaniu do pisma złożonego przez mieszkańców ws. jak w temacie, przesyłam indywidualny protest. Pragnę jeszcze raz podkreślić, poza argumentami przedstawionymi w załącznikach, przy tym wszystkim o najważniejszym aspekcie, bezpieczeństwa ppoż !!! i bliższym przyjrzeniu się konstrukcji budynku przy ulicy Szolc-Rogozińskiego 9! Brak wyjścia dwustronnego !!!, wąskie klatki.. Sąsiadujące budynki mają wyjście z dwóch stron !!!, a nowy, kolejny pomysł Spółdzielni ma "stanąć" tuż przed naszymi oczami, to zagrożenie życia !!!, ponieważ prócz braku ucieczki z budynku nie będzie dojazdu do budynku Dla straży pożarnej !!! Można powiedzieć, że to zagrożenie życia !!! czy Spółdzielnia, Urząd, Straż Pożarna ma tego świadomość ??? Proszę o bardzo poważne potraktowanie sytuacji, nie tylko w imieniu swoim, ale również przestraszonych sąsiadów w wyobrażeniu o zagrażającej sytuacji pożaru !!!, z którymi nieustannie, wzajemnie się wspieramy. Ps. nie wspomniałam o zadłużeniu Spółdzielni "Na Skraju”, któremu też należałoby się przyjrzeć, bo "jakże inwestować jak są długi i nie przeprowadzone remonty?”, remonty przeprowadzone wadliwie?”, poprawiane bez skutku wielokrotnie w przeciągu roku?".. Może zacznijmy od audytu Spółdzielni " Na Skraju” i jego Władz. Może też warto zwrócić uwagę, czemu jest taka rotacja wśród Zarządu i Rady nadzorczej. Czy nie niepokojące jest, że przy braku stabilizacji Władz "ktoś", bo właściwe nie wiadomo kto chce inwestycję ?7? Proszę zwrócić uwagę ile w krótkich okresach czasu było Prezesów, Wice etc. Zupełnie chwiejny, niestabilny grunt !!!, nawet nie ma z kim	cz. dz. ew. 4/43 obr. 11029	1KS		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Możliwość lokalizacji parkingu kubaturowego na terenie 1KS ustalono w wyniku licznych wniosków dotyczących braku miejsc do parkowania w obszarze. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami czy dojazdów pożarowych reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225). Pozostała część uwagi jest bezprzedmiotowa. Dotyczy ustaleń poza zakresem planu miejscowego.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				rozmawiać !!! W załączeniu: 1. uwaga do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; sprawa: obręb 1-10-29; działka: 4/43; projekt planu 1KS, 2. pismo Spółdzielni z dnia 29.05.2018 r., 3. pismo skierowane do Zarządu Spółdzielni z dnia 07.06.2018 r., 4. pismo skierowane do Rady Nadzorczej Spółdzielni z dnia 07.06.2018 r. Treść uwagi: **Składam sprzeciw budowie parkingu**! Brak drogi dojazdowej dla karetki. Łamanie przepisów p.poż. – brak dojazdu, klatki wąskie, nie ma drugiego wyjścia! Jeszcze odcięcie dojazdu dla służb, brak odległości między budynkami, brak przestrzeni dla dzieci! Niebezpieczeństwo dla dzieci! Spółdzielnia nie ma pojęcia o inwestycjach, wciąż nierozstrzygnięty spór „fortepianu", sypiąca się budowla po Tesco, miejsce gdzie jest poczta. Dodatkowo gdzie inwestycja jak remonty niezrealizowane lub wadliwe? A „Cynamonowy dom"? Stanowczo nie! Najpierw remonty i tereny wolne. A zadłużenie spółdzielni.								
236.	95. (118.)	13.10. 2022	Maria Guła	Zwracam się z prośbą o zmianę zapisów w propozycji MPZP dotyczącą terenów parkingu przy nieruchomościach Szolc-Rogozińskiego 5, 7, 9, 11 oznaczonych w planie 1KS. Propozycja zakłada możliwość budowy parkingów, garaży wielopoziomowych wysokości do 9 metrów. Protestuję przed takim zapisem w proponowanym planie. Nie chcę mieć w przyszłości przed oknami parkingu wielokondygnacyjnego, na którym będą parkować oprócz mieszkańców wymienionych 4 budynków, mieszkańcy dzielnicy Wilanów oraz miejscowości podwarszawskich korzystających z metra. Mam świadomość, że miejsc parkingowych jest wszędzie za mało. Uważam, że dla okolicznych mieszkańców wystarczy możliwość rozbudowy parkingu w kondygnacji podziemnej.	cz. dz. ew. 4/43 obr. 11029	1KS		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Możliwość lokalizacji parkingu kubaturowego na terenie 1KS ustalono w wyniku licznych wniosków dotyczących braku miejsc do parkowania w obszarze. Zapisy projektu planu określają maksymalną wysokość zabudowy, która nie musi zostać zrealizowana (budynek może być niższy lub ograniczony do kondygnacji podziemnej). Inwestycja nie jest inwestycją celu publicznego, dostęp do ewentualnych miejsc parkingowych określony zostanie przez spółdzielnię.
237.	96. (119.)	11.10. 2022	Ireneusz Zuliński	Inwestycja zaplanowana powinna być usunięta z planu gdyż władze spółdzielni zapewniały o nie wszczynaniu jakichkolwiek inwestycji na danym terenie. Obecnie zostało to w pewien sposób przeprowadzone, a ja jestem przeciwny. Inwestycja w pewien sposób odcina budynek d drogi głównej (Cynamonowa) i w razie budowy zamyka dostęp straży pożarnej i pogotowia ratunkowego do budynku Szolc-Rogozińskiego 11. Jak widać w oświadczeniu władz spółdzielni mieszkaniowej „Na skraju" zapewniają o nie rozpoczynaniu jakichkolwiek	cz. dz. ew. 4/43 obr. 11029	1KS		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Możliwość lokalizacji parkingu kubaturowego na terenie 1KS ustalono w wyniku licznych wniosków dotyczących braku miejsc do parkowania w obszarze. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				inwestycji bez zgody członków spółdzielni. Wybudowanie w tym miejscu garażu wielopoziomowego, również przez konieczność wentylowania, zagraża zdrowiu okolicznych mieszkańców bloków Stefana Szolc-Rogozińskiego 5, 7, 9 i 11, a tylko zniszczy znajdującą się tam zieleń i zabierze teren zielony wykorzystywany przez dzieci mieszkańców. Czuję się oszukany. Jestem kategorycznie przeciwny budowie garażu w tym miejscu i proszę o weryfikację obecnego zgłoszenia do planu zagospodarowania terenu. To chyba spółdzielcy decydują o planach inwestycyjnych a nie tylko władze. Załączniki: Oświadczenie władz SM „Na Skraju”							widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225). Projekt planu ustala maksymalną wysokość zabudowy. Ustalenie projektu planu nie zmusza spółdzielni do realizacji tej inwestycji. Zgodnie z § 15 pkt 1 projektu planu „dopuszcza się użytkowanie terenów w sposób dotychczasowy do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie”.
238.	97. (120.)	12.10. 2022	Adela Antoniewicz - Szymczyk	Teren 1KS w proponowanym planie zbyt mocno ingeruje w istniejącą przestrzeń a przede wszystkim w zastaną zieleń. Proponowany wjazd -przestrzeń między liniami nieprzekraczalnymi - została usytuowana na środku istniejącego „dziedzińca”, co niszczy zastany układ komunikacyjny, a przede wszystkim niszczy istniejącą zieleń, tak zwaną „górkę” (stare, duże drzewa). Jest to ważne miejsce dla mieszkańców. Teren 1KS - przestrzeń między nieprzekraczalnym i liniami zabudowy - to jest 18 m, jest zbyt duża. Istniejący parking przy bloku nr 11 jest złożony z jednego prostopadłego miejsca postojowego i drogi dojazdowej co daje około 9 m szerokości. Proponowane budynki (18 m) zbyt mocno wbiją się w istniejącą zieleń i zabiorą mieszkańcom ich „górkę” oraz będą za blisko budynku nr 11. Poza tym proponowane 9 m wysokości budynków w garażu wielostanowiskowym to zbyt dużo. Takie budynki będą przesłaniały zbyt mocno i izolowały mieszkańców. Propozycja: 1. Zabudowa terenu 1KS max do 6 m wysokości, z możliwym zagłębieniem. 2. Nie dopuszcza się lokalizacji parkingu na dachu, ustala się dachy płaskie zielone. 3. W przypadku garażu otwartego zakaz umieszczania otworów od strony budynków mieszkalnych.	cz. dz. ew. 4/43 obr. 11029	1KS 1MW(U)		uwaga nieuwzględniona		uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Możliwość lokalizacji parkingu kubaturowego na terenie 1KS ustalono w wyniku licznych wniosków dotyczących braku miejsc do parkowania w obszarze. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225).
239.	98.1. (121.1.)	11.10. 2022	Małgorzata Okrzeja-Łazowska i	Na rysunku projektu planu zagospodarowania istniejące drogi wewnętrzne dojazdowe, pożarowe nie zostały odrębnie zaznaczone	obszar planu	rysunek planu	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Jacek Łazowski	jako ciągi utwardzone pieszo-jezdne, chodniki oraz parkingi, ale włączone do stref zieleni osiedlowej, co nie powinno mieć miejsca, zważywszy chociażby na treść tekstu projektu planu, w którym np. w opisie dotyczącym terenu 5ZO napisano, że teren przeznaczony jest na zieleń osiedlową i między innymi „dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz obiektów infrastruktury technicznej” co jednoznacznie oznacza, że dojazdy te i głównie istniejące parkingi można zlikwidować, szczególnie znajdujące się na terenie będącym własnością Miasta, co w świetle zapotrzebowania na miejsca parkingowe jest niedopuszczalne.							Wskazany zapis w uwadze *„dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz obiektów infrastruktury technicznej”* jednoznacznie dopuszcza zachowanie istniejących dojść, dojazdów, miejsc parkingowych**.** **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmian w zapisach projektu planu. W projekcie planu ustala się przeznaczenie terenów oraz zasady ich obsługi komunikacyjnej. Wskazanie każdej istniejącej drogi wewnętrznej, pożarowej, ciągu pieszego czy parkingu jest poza zakresem ustaleń planu miejscowego.
240.	98.2. (121.3.)	11.10. 2022	Małgorzata Okrzeja-Łazowska i Jacek Łazowski	Plan zakłada całkowitą zmianę rozwiązania komunikacyjnego drogi dojazdowej 3KD-D na odcinku od ul. Cynamonowej do obiektów zlokalizowanych na terenie 3U. Nie zaznaczono na rysunku planu miejsc, w których przewiduje się pozostawienie lub budowę nowych miejsc parkingowych, zamiast tego na istniejącym chodniku wrysowano szpaler drzew nie zauważając, że zieleni wysokiej i niskiej w tym rejonie jest wystarczająco dużo a chodnik jest bardzo potrzebny, nie mówiąc już o miejscach parkingowych wykorzystywanych przez okolicznych mieszkańców (Mieszkańców przede wszystkim Warszawy a nie jakiegoś bliżej nieokreślonego osiedla „Na Skraju”, jak można stwierdzić czytając plan), które są na tej drodze w projekcie planu likwidowane.	ul. S. Kulczyńskiego	3KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Projekt planu nie wprowadza zmian w stosunku do stanu istniejącego sposobu zagospodarowania drogi 3KD-D, jedynie przedłuża ją w kierunku zachodnim . Szerokość w liniach rozgraniczających pasa drogowego uwzględnia obecny sposób zagospodarowania tj. szerokość jezdni, chodników czy lokalizację miejsc parkingowych i zieleni. Chodnik w miejscu wyznaczenia na rysunku planu rejonu lokalizacji rzędu drzew ma szerokość ok. 4 m, co pozwala na ich lokalizację przy zachowaniu funkcji chodnika. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmian w zapisach projektu planu.
241.	98.3. (121.6.)	11.10. 2022	Małgorzata Okrzeja-Łazowska i Jacek Łazowski	Likwidacja istniejącego 2-kongygnacyjnego pawilonu handlowego przy ul. Cynamonowej (w planie 1MW/U) i projektowanie na tym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej z wysokościową dominantą — budynek o wysokości 36,5 m — jest niezgodne ze zdaniem na ten temat członków Spółdzielni „Na Skraju”, którzy przeciwko takiemu rozwiązaniu oponowali już dawno. Budowa w tym miejscu tak wysokiego budynku z dużą liczbą lokali mieszkalnych przy stosunkowo małej powierzchni działki	dz. ew. 4/38 obr. 11027	1MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie i parametry zagospodarowania terenu 1MW/U ustalono w nawiązaniu do wydanej dla terenu decyzji WZ 145/2014 oraz do zabudowy na sąsiednich działkach. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				spowoduje powstanie nie mogących być do zaakceptowania uciążliwości dla mieszkańców osiedla. Zdecydowanie pogorszą się warunki zamieszkiwania dla mieszkańców np. budynku przy ul. Kulczyńskiego 16, jak i innych, w związku z brakiem możliwości budowy parkingu podziemnego dla mieszkańców proponowanej zabudowy, jak i dodatkowego parkingu naziemnego o odpowiedniej liczbie miejsc.							widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225). Zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana.
242.	98.4. (121.11.)	11.10.2022	Małgorzata Okrzeja-Łazowska i Jacek Łazowski	Na rysunku projektu planu zagospodarowania dopuszczono praktycznie likwidację istniejących parkingów dla budynków wielorodzinnych usytuowanych przy ul. Kulczyńskiego, Polaka, Szolc Rogozińskiego i Grzegorzewskiej i zastąpiono je strefą zieleni — dotyczy to niektórych terenów z oznaczonych na mapie symbolem 1MW(U), 2MW(U), 3MW(U), 5MW(U), 6MW(U), 7MW(U). Dodatkowo zaprojektowano zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową w miejscu istniejących parkingów (2U) wzdłuż ul. Grzegorzewskiej, 1MW/U — pawilon usługowy przy tzw. Cynamonowym Domu przy ul. Cynamonowej, 4MW/U — w miejscu parkingu strzeżonego między drogą 3KD-D i ul. Płaskowickiej oraz parkingu przy 3KD-D w lewo za wjazdem z ul. Cynamonowej). Likwidację ww. parkingów mają zastąpić m.in. projektowane wzdłuż ul. Cynamonowej parkingi wielopoziomowe oznaczone na planie symbolami 1KS i 2KS. Teren oznaczony symbolem 1KS to dwa obiekty każdy o maksymalnych wymiarach w liniach rozgraniczających: długość 60 m x szerokość 18 m oraz o wysokości 9 m. Teren oznaczonego symbolem2KS to też dwa obiekty także każdy o maksymalnych wymiarach długość 60 m x szerokość 18 m i o wysokości 9 m. Powyższa propozycja nie rozwiązuje jednak problemu, o czym dalej, a dodatkowo zwrócić należy uwagę na to, że na parking wielopoziomowy potrzebny jest odpowiedni wjazd, co w przypadku szerokości obiektu wynoszącej tylko 18 metrów będzie raczej niemożliwe. Należy także pamiętać, że plan zagospodarowania nie	obszar planu	ustalenia dotyczące miejsc do parkowania 1KS, 2KS	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. W projekcie planu, w § 13 pkt 4 znajduje się zapis *„w przypadku likwidacji miejsc parkingowych zrealizowanych i użytkowanych dotychczas zgodnie z przepisami prawa budowlanego w związku z realizacją nowej zabudowy mieszkalnej lub usługowej należy odtworzyć je na terenach nowej zabudowy, z zachowaniem dostępu dla obecnych użytkowników*”. Tereny 1KS i 2KS wyznaczono w wyniku licznych wniosków dotyczących braku miejsc do parkowania w obszarze. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmian w zapisach projektu planu.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				może obligować SM „Na Skraju” do zbudowania parkingów wielopoziomowych, bo po prostu nas na to nie stać, nie chodzi też przecież na zamianę miejsc parkingowych bezpłatnych na płatne, co wymusza projekt planu. Jeśli Miasto chce zlikwidować jakieś parkingi i uniemożliwić parkowanie w innych miejscach na terenie, który obecnie nie jest w użytkowaniu wieczystym przez SM „Na Skraju”, to oczywistym jest, że dbając o interes Mieszkańców Warszawy powinno najpierw zbudować takie miejsca, w bezpośredniej bliskości każdego zespołu budynków.							
243.	98.5. (121.13.)	11.10.2022	Małgorzata Okrzeja-Łazowska i Jacek Łazowski	Podstawowy problem to brak w projekcie bilansu miejsc parkingowych dla istniejącej i projektowanej zabudowy. Projekt mpzp po północnej stronie ul. F. Płaskowickiej dopuszcza, a właściwie zakłada likwidację wszystkich istniejących na tym obszarze miejsc parkingowych. W części opisowej, w rozdziale 2 ”Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania obszaru”, w § 13. „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji”, w pkt 4) jest zapis: „w przypadku likwidacji miejsc parkingowych zrealizowanych i użytkowanych dotychczas zgodnie z przepisami prawa budowlanego w związku z realizacją nowej zabudowy mieszkalnej lub usługowej należy odtworzyć je na terenach nowej zabudowy, z zachowaniem dostępu dla obecnych użytkowników”. Taki zapis nie gwarantuje mieszkańcom ist. budynków wielorodzinnych że będą mogli z takich parkingów korzystać. Mogą tam przecież parkować swoje samochody mieszkańcy nowo wybudowanych budynków wielorodzinnych, bądź użytkownicy usług zlokalizowanych w parterach tych obiektów, wydzielenie miejsc tylko dla nas nie będzie możliwe. Projekt mpzp przewiduje budowę nowych obiektów, dla których przecież także należy zabezpieczyć miejsca parkingowe. Projekt mpzp nie dość, że zakłada likwidację istniejących miejsc parkingowych to dodatkowo brak w nim zapisów/wymogów dotyczących wykonania bilansu miejsc parkingowych dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej aby zabezpieczyć potrzeby obecnych mieszkańców. Projekt mpzp jest jednostronny, dogęszcza się zabudowę na tym terenie dbając jedynie o interes nowo wybudowanych zgodnie z tym planem obiektów, a obiekty istniejące zostaną	obszar planu	Ilość miejsc parkingowych	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. W projekcie planu, w § 13 pkt 4 znajduje się zapis *„w przypadku likwidacji miejsc parkingowych zrealizowanych i użytkowanych dotychczas zgodnie z przepisami prawa budowlanego w związku z realizacją nowej zabudowy mieszkalnej lub usługowej należy odtworzyć je na terenach nowej zabudowy, z zachowaniem dostępu dla obecnych użytkowników*”. Tereny 1KS i 2KS wyznaczono w wyniku licznych wniosków dotyczących braku miejsc do parkowania w obszarze. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmian w zapisach projektu planu.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				pozbawione dróg dojazdowych, w tym pożarowych, parkingów i zieleni. Zaprojektowane wzdłuż ulicy Cynamonowej 4 obszary, o wymiarach 60 m x 18 m i wysokości 9 m, tereny oznaczone na planie symbolami 1KS i 2KS są za małe i nie wystarczą aby zabezpieczyć miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych obiektów. Poza tymi oboma obszarami 1KS i 2KS brak w planie mpzp wyznaczonych terenów na parkingi naziemne przeznaczone dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Zwraca się uwagę, że cytowany wyżej zapis § 13 pkt. 4) tekstu planu pozostanie de facto zapisem martwym, którego realizacja będzie praktycznie niemożliwa. Bo w jaki sposób i w jakim miejscu zapewnione zostaną miejsca parkingowe istniejące obecnie legalnie wzdłuż drogi dojazdowej 3KD-D po ich likwidacji. Obecnie jest ich łącznie wzdłuż całej drogi, nie uwzględniając parkingu w prawo za zjazdem z ul. Cynamonowej około 69. Parking strzeżony przy ul. Płaskowickiej to kolejnych 95 miejsc parkingowych, których dla członków Spółdzielni nie będzie w tym miejscu w stanie zapewnić żaden inwestor. Dodatkowo parking przed pawilonami w prawo za wjazdem z ul. Cynamonowej to jeszcze ok. 22 miejsca parkingowe, które to potrzeby nie będą mogły być zapewnione. To w sumie 186 miejsc, których budowa na terenach SM „Na Skraju" jest przecież niemożliwa. Informujemy też, że parking między szkołą a pawilonem usługowym to 40 miejsc a parking strzeżony wzdłuż ul. Grzegorzewskiej także 40 miejsc. Razem plan likwiduje lub dopuszcza likwidację 266 miejsc parkingowych. Przecież na żadnej działce żaden inwestor tak dużej liczby miejsc parkingowych z przeznaczeniem tylko dla nas nie zbuduje — jest to niewykonalne.								
244.	98.6. (121.14.)	11.10.2022	Małgorzata Okrzeja-Łazowska i Jacek Łazowski	W części opisowej w § 13. pkt 8) zapisano: „dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych, nie wyznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem następujących parametrów i zasad : a) szerokość nie może być mniejsza niż: - 6 m dla dróg i ciągów o długości do 50 m, - 8 m dla dróg i ciągów o długości powyżej 50 m, b) dla dróg i ciągów o długości powyżej 100 m ustala się realizację dwóch włączeń do układu dróg publicznych i wewnętrznych KDW lub przy jednym	tekst planu	zapisy dotyczące dróg wewnętrznych	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Dla istniejących dojazdów na terenach ZO *„dopuszcza się zachowanie z możliwością przebudowy istniejących dojść, dojazdów, miejsc parkingowych oraz obiektów infrastruktury technicznej".* W projekcie planu nie wyznacza się dojść i dojazdów, w tym pożarowych,

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				włączeniu zakończenie drogi lub ciągu placem do zawracania". Projekt jedynie dopuszcza realizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych, nie uwzględniając już istniejących oraz obowiązujących przepisów prawa budowlanego, w tym przepisów pożarowych o których mówi Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U.2009 nr 124 poz. 1030). Wszystkie budynki mieszkalne o wysokości ponad 4 kondygnacje nadziemne które zakwalifikowane są do kategorii zagrożenia ludzi ZLIV zgodnie z § 12. Rozporządzenia ww. mają mieć doprowadzona drogę pożarową o nawierzchni utwardzonej umożliwiającą dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego o każdej porze roku. Projekt nie powinien zatem dopuszczać ale wyznaczyć teren pod każdą drogę pożarową. Problem jest ważny ze względu na inne zapisy planu mówiące o konieczności zachowania odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej — zapisy planu muszą być przemyślane i możliwe do realizacji.						dla każdego budynku lecz określa obsługę komunikacyjną terenów, przez drogi publiczne i drogi wewnętrzne. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmian w zapisach projektu planu.
245.	98.7. (121.15.)	11.10.2022	Małgorzata Okrzeja-Łazowska i Jacek Łazowski	Ustalenia zawarte w części opisowej projektu mpzp dotyczące terenu oznaczonego symbolem 1MW(U) wzajemnie się wykluczają i nie są możliwe do spełnienia. W rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe dla terenów" § 20.26. pkt 2) ppkt f) „ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 60%", a w § 20.16. pkt 6) „zasady obsługi komunikacyjnej terenu: a) dopuszcza się garaże wielopoziomowe i miejsca parkingowe realizowane w postaci garaży wbudowanych lub miejsc parkingowych na powierzchni terenu, b) ustala się dojazd: od drogi 1KD-L (ul. Cynamonowa) poprzez teren 1KS oraz ciągu 1KPJ, c) ustała się wskaźnik ilości miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 3". Nie jest możliwe pozostawienie 60% powierzchni biologicznie czynnej działki i jednocześnie zaprojektowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego drogi dojazdowej i miejsc parkingowych w ilości zgodnej z § 13 pkt 3, tym bardziej że nie można zaprojektować na terenach oznaczonych jako strefa zieleni parkingu podziemnego. Zgodnie z rysunkiem	dz. ew. 4/38 obr. 11027	1MW(U) § 20 ust. 26 2MW(U), 3MW(U), 5MW(U), 6MW(U), 7MW(U), 8MW(U), 3ZO		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Projekt planu zachowuje wszystkie wykonane legalnie dojścia, dojazdy i miejsca do parkowania. Równocześnie ma chronić istniejące wnętrza osiedlowe przed dalszą likwidacją terenów zieleni i dalszym utwardzaniem pod parkingi. Parametry ustalone w projekcie planu odnoszą się do działek budowlanych. Obecnie teren 1MW(U), podobnie jak 3MW(U) i częściowo 2MW(U), nie ma wydzielonych działek związanych z budynkami, jak to ma miejsce na pozostałym obszarze planu (na południe od ul. Cynamonowej). Parametry zagospodarowania działek budowlanych ustalone w projekcie planu umożliwiają takie wydzielenia. Dla terenów 5MW(U), 6MW(U), 7MW(U), 8MW(U) ustalone w projekcie planu wskaźniki zagospodarowania działek i parametry zabudowy ustalono w oparciu o stan istniejący.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				projektu mpzp cały teren działki o symbolu 1MW(U) poza terenem zabudowy istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami to strefa zieleni. Ustalenia planu wzajemnie się wykluczają, co działa na szkodę mieszkańców. Projekt mpzp pozbawia mieszkańców istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wykonania drogi dojazdowej i miejsc parkingowych. Brak drogi pożarowej zagraża bezpieczeństwu życia mieszkańców istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Teren oznaczony na projekcie mpzp symbolem 1MW(U) to tylko przykład, te same uwagi odnoszą się do terenów oznaczonych symbolem 2MW(U), 3MW(U), 5MW(U), 6MW(U), 7MW(U) i 8MW(U), z tym że dla tych terenów ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%. Dodatkowo teren działki o symbolu 5MW(U) został tak wyznaczony w projekcie planu, że istniejąca droga dojazdowa z parkingami obsługująca budynki na tym terenie, znalazła się na terenie o symbolu 3ZO. Plan zagospodarowania nie musi sankcjonować istniejących podziałów działek, jest przecież opracowywany między innymi dlatego, by wprowadzić rozwiązania właściwe.							Granice terenu 5MW(U) ustalono zgodnie z działkami ewidencyjnymi.
246.	98.8. (121.16.)	11.10.2022	Małgorzata Okrzeja-Łazowska i Jacek Łazowski	Należy w inny sposób opisać problematykę objętą zapisem § 16 tekstu projektu planu „Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości.” o treści: „Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 30%, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji inwestycji celów publicznych, określonych w § 5 ust. 3, dla których nie ustała się tej stawki” do terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, gdyż wzrost wartości nieruchomości musi bezpośrednio wynikać z nowo wprowadzonych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a nie może być wynikiem, na przykład trendów rynkowych, czy budowy nowego uzbrojenia terenu, albo nowych budynków. Zapisy tego paragrafu nie powinny dotyczyć terenów z pozostawionym istniejącym	tekst planu	§ 16 Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Ustalenia projektu planu dotyczące stawki procentowej są prawidłowe i nie zostaną zmienione**.** Określenie wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego jest, zgodnie z art. 15 uopizp, obowiązkowym elementem planu miejscowego. Jeżeli wartość nieruchomości nie wzrośnie, opłata ta nie jest naliczana.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zagospodarowaniem. Wzrost wartości może nastąpić przede wszystkim w wyniku zmiany przeznaczenia terenu. Jeśli działki rolne zostaną w planie miejscowym przekształcone na działki budowlane — wartość terenu wzrasta. Podobnie jest w przypadku przekształcenia terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności (co oznacza zwykle możliwość budowy domów jednorodzinnych), na tereny pod zabudowę mieszkaniową wysokiej intensywności (budynki wielorodzinne), lub zabudowę usługową. Omawiany projekt mpzp nie wprowadza zmiany przeznaczenia istniejących ww. terenów, są to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej i takimi pozostają. W przypadku tych terenów jest akurat sytuacja odwrotna i w wyniku wejścia w życie projektowanego planu miejscowego wartość nieruchomości może ulec obniżeniu między innymi na skutek likwidacji miejsc postojowych oraz dogęszczenia istniejącej zabudowy i w miejscach pierwotnie przeznaczonych pod parkingi wielopoziomowe dla istniejącej już zabudowy projekt mpzp przeznacza te tereny pod intensywną zabudowę mieszkaniową wielorodzinna i usługową. Dogęszczanie zabudowy przekłada się na obniżenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w tym obszarze oraz na brak miejsc do parkowania samochodów i niedobór ogólnodostępnych zagospodarowanych przestrzeni publicznych, w tym zieleni urządzonej.								
247.	98.9. (121.17.)	11.10.2022	Małgorzata Okrzeja-Łazowska i Jacek Łazowski	Podsumowując powyższe należy stwierdzić, że podstawowe założenia planu, takie jak – zachowanie istniejącego układu przestrzennego tj. terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenami zieleni wewnątrzosiedlowej i terenów usług oraz uporządkowanie zasad zagospodarowania, ustalenie zasad dojść i dojazdów, parkowania, zagospodarowania terenów zieleni osiedlowej; sformułowanie zasad organizacji miejsc parkowania, wskazanie terenów KS — terenów parkingów z możliwością lokalizacji wielopoziomowych parkingów dla mieszkańców — nie zostały spełnione. Wskazane tereny KS nie poparte są bilansem miejsc parkingowych dla istniejącej zabudowy [tereny o symbolu 1MW(U),	obszar planu	tekst planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga jest bezprzedmiotowa. Treść uwagi jest wyrażeniem opinii, a nie konkretnymi uwagami do planu. Projekt planu w § 13 pkt 3 ustala minimalne wskaźniki parkingowe dla nowych inwestycji oraz ustala zasady ochrony istniejących, legalnie wykonanych miejsc do parkowania. Zgodnie z § 13 pkt 2 „dopuszcza się realizację parkingów podziemnych w obszarze planu, w tym we wnętrzach osiedli mieszkaniowych lub pod boiskami na terenach UO, US i UO/US, z wyłączeniem terenów stref zieleni ustalonych zgodnie z rysunkiem planu, przy czym budowa tych obiektów powinna umożliwiać

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				2MW(U), 3MW(U), 5MW(U), 6MW(U), 7MW(U), 8MW(U), 1U, 1UO, 2UO, 3U] i projektowanej zabudowy [tereny o symbolu 1MW/U, 2MW/U, 4MW/U, 1KS/UP] i są za małe, a projekt nie wskazuje innych terenów pod parkingi. Celem poprawy komfortu i bezpieczeństwa mieszkańców jest między innymi zapewnienie właściwej ilości miejsc parkingowych, czego w ww. projekcie mpzp brak. Wynikiem braku wyznaczenia w projekcie mpzp terenów pod miejsca parkingowe będzie parkowanie samochodów w miejscach do tego celu nieprzystosowanych np. na terenach zielonych. Mieszkańcy, wymuszoną przez zapisy mpzp sytuacją polegającą na niewystarczającym zapewnieniu miejsc parkingowych, zmuszeni będą do nieprzepisowego parkowania, niszczenia terenów zielonych, co z kolei spowoduje powstawanie niewydzielonych miejsc parkingowych. Tereny miejsc parkingowych powinny być przedstawione na rysunku planu — w projekcie mpzp w ilości wynikającej z obliczeń, przyjmując wskaźniki podane w § 13 pkt 3 w opisie do projektu, dla istniejącej i projektowanej zabudowy. Rozwiązanie problemu braku miejsc parkingowych uważa się za niezmiernie ważne. Problem parkingowy będzie systematycznie wzrastał wraz z powstawaniem nowych budynków mieszkalnych i usługowych (planowanych jest zgodnie z projektem mpzp szereg inwestycji w rejonie osiedla Na Skraju). Bezpośrednio będzie to pogarszało standard życia mieszkańców wewnątrz osiedla i dlatego musi zostać rzetelnie rozwiązane w projekcie mpzp. Uważamy, że niestety przedstawiony projekt MPZP nie powstał z myślą o mieszkańcach objętych nim terenów lecz o realizacji oczekiwań przyszłych inwestorów. Oczywistym jest, że zadaniem planu zagospodarowania jest rozwiązanie obecnych i przyszłych problemów mieszkańców i oczywiście inwestorów w celu zapewnienia przyjmowania w przyszłości takich rozwiązań dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu, które będą optymalne i będą poprawiały a nie pogarszały standardy zamieszkiwania i życia na danym terenie. Omawiany plan nie spełnia tych warunków, jest jedynie rysunkiem bez wymaganej treści podpartym tekstem, wskazującym, że coś na						realizację na stropach nasadzeń zieleni, w tym drzew”. Ponadto, w wyniku licznych wniosków dotyczących braku miejsc do parkowania w obszarze wyznaczono tereny 1KS i 2KS przeznaczone pod realizację parkingów spiętrzonych.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				istniejących terenach i zabudowie jest dopuszczalne, np. pozostawienie dróg i parkingów, co przecież jednoznacznie oznacza, że jednak mogą być one zlikwidowane, szczególnie leżące na terenie Miasta St. Warszawy czy należące do Skarbu Państwa. W świetle powyższego uważamy, że omawiany plan powinien być właściwie odrzucony w całości, jako nieprzydatny i nie rozwiązujący jakichkolwiek problemów mieszkańców terenów, które obejmuje (dotyczy obszaru od wschodu do Al. KEN), a wręcz przeciwnie, wprowadzający rozwiązania o tak dużym stopniu ogólności i nieprzemyślane, że zaakceptowanie ich sprawi życie w rejonie objętym planem zamiast lżejszym to niestety bardziej uciążliwym, czego przecież akceptować nie można.							
248.	99.1. (122.1.)	11.10. 2022	Stanisław Mincewicz Przewodniczący Rady Osiedla 3 Roman Siemoński	W imieniu mieszkańców Rada Osiedla 3 Spółdzielni Mieszkaniowej "Na Skraju" składa następujące uwagi do wyłożonego projektu planu: Określenie dla terenu 1MW/U przeznaczenia "zabudowa mieszkaniowa z usługami towarzyszącymi w parterze lub usługi”. Aktualne brzmienie sugeruje rozłączność pomiędzy zabudową mieszkaniową i usługami, co może wykluczać budynek mieszkalny z usługami w parterze.	dz. ew. 4/38 obr. 11027	1MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu w zakresie przeznaczenia terenu 1MW/U które umożliwiają realizację zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zapisów zaproponowanych w uwadze.
249.	99.2. (122.2.)	11.10. 2022	Stanisław Mincewicz Przewodniczący Rady Osiedla 3 Roman Siemoński	Skreślenie dla terenu 1MW/U (działka nr 4/38, 4/37 część działki nr 4/34, 5/3 w obr. 1-10-27 i 52 w obr. 1-10-29) możliwości realizacji zabudowy o wysokości 36,5 m (dominanta wysokościowa) i pozostawienie w tym miejscu zabudowy do maksymalnej wysokości 17 m, podobnie jak dla części budynku usytuowanej wzdłuż ul. Cynamonowej. Zaproponowana w projekcie dominanta ograniczy naświetlenie niskiej części budynku przy ul. Kulczyńskiego 18 i 16. W tym miejscu mieści się także korytarz napowietrzający wewnętrzną część osiedla, który zostanie zablokowany przez proponowaną dominantę, co będzie miało negatywny wpływ na mieszkańców okolicznych bloków. Okna budynków ul. Kulczyńskiego 18 usytuowane są na północny-wschód , co będzie skutkowało całkowitym brakiem dostępu do słońca i ograniczenia światła dziennego w tych lokalach. Spowoduje to pleśń na elewacji budynku oraz zawilgocenie ścian wewnątrz.	dz. ew. 4/38 obr. 11027	1MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Planowana zabudowa nawiązuje swoimi gabarytami i rozwiązaniami bryły do budynku sąsiedniego, co służy zachowaniu ładu przestrzennego Parametry wynikają z wydanej dla terenu decyzji WZ 145/2014. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225).
250.	99.3. (122.3.)	11.10. 2022	Stanisław Mincewicz Przewodniczący Rady Osiedla 3 Roman Siemoński	Zlikwidowanie na rysunku planu połączenia pomiędzy drogami 1KDW i 3KD-D, uniemożliwiając przejazd między nimi. Pozostawienie możliwości realizacji ciągłego połączenia pomiędzy al. KEN a ul. Cynamonową może mieć katastrofalny wpływ na bezpieczeństwo i komfort okolicznych mieszkańców z powodu znacznie zwiększonego ruchu pojazdów, do którego nieprzystosowana jest wewnątrzosiedlowa ulica Polaka. Warto dodać, że przy ul. Polaka mieści się plac zabaw, do którego dzieci będą musiały dotrzeć przekraczając ww. ulicę. Na dodatkowe niebezpieczeństwo będą narażeni mieszkańcy, ponieważ altany śmietnikowe są zlokalizowane również po przeciwnej stronie ulicy. Rozwiązania planistyczne powinny stawiać bezpieczeństwo na pierwszym miejscu, wykluczając choćby hipotetyczną możliwość zwiększenia ruchu w tym miejscu.	ulica Benedykta Polaka ul. S. Kulczyńskiego	1KDW 3KD-D	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie zapisów projektu planu wykładanego do publicznego wglądu. Projekt planu nie ustala połączenia dróg 1KDW (ul. ulica Benedykta Polaka) i 3KD-D (ul. S. Kulczyńskiego). **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wprowadzenia zmian na rysunku planu.
251.	99.4. (122.4.)	11.10. 2022	Stanisław Mincewicz Przewodniczący Rady Osiedla 3 Roman Siemoński	Ograniczyć dla terenu 4MW/U (działka nr 4/9 w obr. 1-10-27) **przeznaczenie terenu wyłącznie do usług i handlu**, wykreślając możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oraz ograniczyć wysokość zabudowy do 10 m. Aktualna propozycja będzie skutkowała możliwością realizacji inwestycji, które znacznie ograniczą dostęp budynków przy ul. Kulczyńskiego 4 i 6 do światła słonecznego od strony południowej. Ponadto, możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w tym miejscu ograniczy dostępność miejsc postojowych (już deficytowych w tej okolicy), zarówno poprzez ich likwidację, jak i z powodu pojawienia się pojazdów nowych mieszkańców - doświadczenia większości osiedli w Warszawie wskazują, że miejsca w garażach są niewystarczające do zaspokojenia potrzeb nowych inwestycji. Proponujemy pozostawienie możliwości realizacji usług i handlu w tym miejscu do wysokości 10 m, podobnie jak dla terenu 3U, co jest zgodne z dotychczasowym charakterem zabudowy na tym obszarze.	cz. dz. ew. 4/9 obr. 11027	4MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu zostanie utrzymane, jako zgodne ze Studium. W Studium teren leży w obszarze oznaczonym M1.20, co oznacza tereny o przewadze funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania), nasłonecznienia, czy odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225). Zgodnie z § 13 pkt 3 projektu planu dla inwestycji należy zapewnić miejsca do parkowania na terenie działki budowlanej, na której inwestycja ta jest realizowana. W

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
											projekcie planu, w § 13 pkt 4 znajduje się zapis *„w przypadku likwidacji miejsc parkingowych zrealizowanych i użytkowanych dotychczas zgodnie z przepisami prawa budowlanego w związku z realizacją nowej zabudowy mieszkalnej lub usługowej należy odtworzyć je na terenach nowej zabudowy, z zachowaniem dostępu dla obecnych użytkowników”*.
252.	99.5. (122.5.)	11.10. 2022	Stanisław Mincewicz Przewodniczący Rady Osiedla 3 Roman Siemoński	Ustalić przeznaczenie terenu 4ZO (działka nr 3/6, część działki 3/5, w obr. 1-10-27) jako "parking oraz zieleń osiedlowa” i wyznaczenie na rysunku linii rozgraniczających obszar parkingu, zgodnych z jego aktualnym położeniem oraz możliwością realizacji 2 - kond. parkingu podziemnego. Wobec ogólnego deficytu miejsc postojowych w tej okolicy konieczne jest zachowanie wszelkich istniejących parkingów. Aktualne zapisy planu są niewystarczające, ponieważ jedynie dopuszczają możliwość ich zachowania - tymczasem plan powinien zagwarantować nienaruszalność istnienia parkingu na tym terenie, aby uniemożliwić ewentualną likwidację miejsc postojowych i w perspektywie przewidywań na lata następne, szukać sposobu na ich zwiększenie „Gdyż takie są oczekiwania mieszkańców.	dz. ew. 3/6, cz. dz. ew. 3/13, 4/7, 4/35 obr. 11027	4ZO § 20 ust. 57	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu, którego ustalenia na rysunku i w tekście należy czytać łącznie. Wobec powyższego zgodnie z zapisami w tekście projektu planu dopuszczenie *„**zachowania** z możliwością przebudowy istniejących dojść, dojazdów, **miejsc parkingowych**” ,* zawarte w § 20 ust. 57 pkt 2 lit. c) , stanowi ich dostateczną ochronę. Tereny zieleni osiedlowej ZO zostały wyznaczone w celu ochrony istniejącej zieleni, w tym drzew. Ze względu na istniejący na terenie 4ZO parking naziemny, w związku z licznymi postulatami dotyczącymi niejednoznaczności zapisów dotyczących realizacji parkingów podziemnych, zapisy projektu planu dla terenu 4ZO zostaną uczytelnione. (dopuszczony parking podziemny) **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmiany przeznaczenia terenu.
253.	100.1. (123.1.)	13.10. 2022	Anna Kazimierczuk	Żadnych parkingów piętrowych!!!! Ma zostać tak jak jest!!!! Co za chory pomysł!!!!	obr. 11029	Tereny KS		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Tereny KS wyznaczono w związku z licznymi wnioskami do projektu planu, mówiącymi o braku miejsc parkingowych w obszarze.
254.	100.2. (123.2.)	13.10. 2022	Anna Kazimierczuk	Żadnych budynków mieszkalnych w tym miejscu!! żadnych wieżowców!! Nie ma gdzie parkować, ludzie, tu nie ma miejsca na więcej bloków opanujcie się. Usługowy/ urząd, to jedyne co tu wchodzi w grę.	dz. ew. 4/38 obr. 11027	1MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu 1MW/U wynika z wydanej dla terenu decyzji o warunkach zabudowy
255.	101. (124.2.)	11.10. 2022	Mazurska Karolina	Zmiana typu zagospodarowania terenu na "zieleń osiedlową" (ZO) w miejscu, gdzie obecnie są budynki Dereniowa 8 i 6 (3MW/U) - stan tych budynków jest fatalny, niebawem ich rozbiórka (bądź remont generalny, który	dz. ew. 27/2 i 27/3 cz. dz. ew. 27/1	3MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu zostanie utrzymane. Jest to przeznaczenie wynikające z wydanej dla terenu decyzji o warunkach zabudowy WZ

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				prawdopodobnie będzie nieopłacalny) będzie konieczna.	obr. 11021						415/2008.
256.	102. (125.)	11.10. 2022	Rada Osiedla 3 Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju” Stanisław Mincewicz	W imieniu mieszkańców budynków przy ul. Kulczyńskiego 16 i 18 w Warszawie S.M. "Na Skraju” Rada Osiedla 3 , wyraża protest przeciwko zaproponowanemu projektowi planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Szolc-Rogozińskiego 1 dla terenu 1MW/U. Propozycja z uzasadnieniem : **Skreślenie dla terenu 1MW/U możliwości realizacji zabudowy o wysokości 36,5 m** (dominanta wysok.) i pozostawienie w tym miejscu zabudowy do max wysokości 17 m, podobnie jak dla części budynku usytuowanej wzdłuż ul. Cynamonowej. Zaproponowana w projekcie dominanta ograniczy naświetlenie niskiej części budynku przy ul. Kulczyńskiego 18 I 16. W tym miejscu mieści się także korytarz napowietrzający wewnętrzną część osiedla, który zostanie zablokowany przez proponowaną dominantę, co będzie miało negatywny wpływ na mieszkańców okolicznych bloków. Okna budynków ul. Kulczyńskiego 18 usytuowane są na północny-wschód , co będzie skutkowało całkowitym brakiem dostępu do słońca i ograniczenia światła dziennego w tych lokalach. Spowoduje to pleśń na elewacji budynku oraz zawilgocenie ścian wewnątrz. Zaproponowane rozwiązanie dotyczące miejsc parkingowych w obecnej propozycji nie jest wystarczająca nawet przy kaskadowej zabudowie i 2 poziomowym parkingu.	dz. ew. 4/38 obr. 11027	1MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Planowana zabudowa nawiązuje swoimi gabarytami i rozwiązaniami bryły do budynku sąsiedniego, co służy zachowaniu ładu przestrzennego. Parametry wynikają z wydanej dla terenu decyzji o warunkach zabudowy. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225). Projekt planu w § 13 pkt 3 ustala nakaz lokalizowania miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej.
257.	103. (126.)	11.10. 2022	Mieszkańcy ul. Kulczyńskiego 16 i 18 Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju” Stanisław Mincewicz + 130 podpisów na liście	Mieszkańcy budynków przy ul. Kulczyńskiego 16 i 18 w Warszawie S.M. "Na Skraju” wyrażają protest przeciwko zaproponowanemu projektowi planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Szolc-Rogozińskiego 1 dla terenu 1MW/U Propozycja z uzasadnieniem : Skreślenie dla terenu 1MW/U możliwości realizacji zabudowy o wysokości 36,5 m (dominanta wysokościowa) i pozostawienie w tym miejscu zabudowy do maksymalnej wysokości 17 m, podobnie jak dla części budynku usytuowanej wzdłuż ul. Cynamonowej. Zaproponowana w projekcie dominanta ograniczy naświetlenie niskiej części budynku przy ul. Kulczyńskiego 18 i 16. W tym miejscu mieści się także korytarz napowietrzający wewnętrzną część osiedla, który zostanie zablokowany przez proponowaną dominantę, co będzie miało	dz. ew. 4/38 obr. 11027	1MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Planowana zabudowa nawiązuje swoimi gabarytami i rozwiązaniami bryły do budynku sąsiedniego, co służy zachowaniu ładu przestrzennego. Parametry wynikają z wydanej dla terenu decyzji o warunkach zabudowy. Plan zagospodarowania przestrzennego określa tylko ogólne parametry inwestycji. Szczegółowe rozwiązania określane są na etapie projektu budowlanego, na podstawie przepisów odrębnych. Zagadnienie widoku z okien (przesłaniania) i odległości pomiędzy budynkami reguluje Obwieszczenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				negatywny wpływ na mieszkańców okolicznych bloków. Okna budynków ul. Kulczyńskiego 18 usytuowane są na północny-wschód , co będzie skutkowało całkowitym brakiem dostępu do słońca i ograniczenia światła dziennego w tych lokalach. Spowoduje to pleśń na elewacji budynku oraz zawilgocenie ścian wewnątrz. Zaproponowane rozwiązanie dotyczące miejsc parkingowych w obecnej propozycji nie jest wystarczające nawet przy kaskadowej zabudowie i 2 poziomowym parkingu.							15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 poz. 1225). Projekt planu w § 13 pkt 3 ustala nakaz lokalizowania miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej.
258.	104. (128.)	18.10. 2022	Marta Tutka	Wnoszę o usunięcie możliwości zabudowy/dobudowy budynków mieszkalnych i usługowych. Wnoszę o zapisanie obszaru o oznaczeniu 22 MW (U) w dotychczasowej i niezmienionej formie tj. obecne już wybudowane wielorodzinne budynki mieszkalne wraz z częściami usługowymi oraz tereny zielone. Zwracam się z uprzejmą prośbą w imieniu swoim i podpisanych Mieszkańców o uwzględnienie uwagi do obszaru w mpzp oznaczonego jako 22 MW(U) polegającej na całkowitym uniemożliwieniu nowej zabudowy budynkami mieszkalnymi i usługowymi. Szczególnie na terenie pomiędzy blokiem mieszkalnym przy ulicy Dereniowej 1 i Hirszfelda 2. W 2019 roku podczas Walnego Zgromadzenia Członków SMB Imielin" tłumnie obecni Mieszkańcy wyrazili stanowczy sprzeciw zabudowie przy ulicy Dereniowej i Hirszfelda (inwestycja nazwana Zadanie X). Głosowanie nad zaproponowanymi nowymi budynkami mieszkalnymi i usługowymi przez ówczesny Zarząd i Radę Nadzorczą zakończyło się przeważającą ilością głosów na NIE. Projekt Uchwały w sprawie przystąpienia przez SMB "Imielin" do budowy budynków mieszkalno - usługowych (Zadanie VIII, 1X i X) w głosowaniu tajnym został ODRZUCONY. Potwierdzeniem kategorycznego sprzeciwu Mieszkańców jest również fakt odwołania na Walnym Zgromadzeniu wice prezesa ds. technicznych, a w późniejszym czasie całego Zarządu i wymiany Rady Nadzorczej tj. odpowiedzialnych za próbę dogęszczenia zabudowy. Jednocześnie wyjaśniam, iż wg mojej wiedzy obecny Zarząd oraz Rada Nadzorcza SMB "Imielin" szanuje i respektuje wolę Mieszkańców o braku dodatkowej zabudowy. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że stan obecny omawianego obszaru jest	dz. ew. 19/29 cz. dz. 41 obr. 11021	22MW(U)	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia obrysu istniejącej zabudowy, przebiegu drogi wewnętrznej i zachowania placu zabaw. W związku z licznymi postulatami o ograniczenie rozbudowy budynku obecnej Biedronki, popartymi stanowiskiem SBM Imielin zawartym w uwadze nr 44, zapisy projektu planu dla terenu 22MW(U) zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia istniejącej wysokości budynku Biedronki.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				optymalny dla mieszkańców. Obejmuje on wielorodzinne bloki mieszkalne, miejsca postojowe, tereny zielone, plac zabaw dla dzieci i sklep Biedronka. W obecnym stanie nie można dopuścić do obniżenia komfortu życia w i tak już miejscu sąsiadującym z niedawno otwartą obwodnicą. Obecny sklep Biedronka usytuowany przy ulicy Hirszfelda ZA w pełni zaspokaja potrzeby okolicznych mieszkańców i nie ma potrzeby budowania kolejnych budynków czy lokali usługowych. Przy ulicy Dereniowej obecnie funkcjonuje duży sklep Biedronka, a w okolicy wiele innych punktów handlowych (Lidl, Topaz, Auchan, Obi) nie tylko z branży spożywczej. Mając na uwadze powyższe, uprzejmie proszę, aby nasz głos został usłyszany. Stanowczo mówimy NIE proponowanym warunkom w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem oznaczonym jako 22MW(U). Ten teren powinien pozostać w obecnym stanie taktycznym i tak być zapisany w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Sprzeciwiamy się nowym budynkom, drogom zamiast placu zabaw pod oknami naszych mieszkań oraz wycięciu ponad 20 drzew i usunięciu zieleni.							
259.	105. (129.)	18.10. 2022	Marta Tutka	Zachowanie w projekcie mpzp stanu istniejącego. Usunięcie z projektu planu możliwości zabudowy terenu do 12 metrów wzdłuż ulicy Pileckiego. Wnoszę o usunięcie możliwości zabudowy terenu obecnego parkingu wzdłuż ul. Pileckiego. Wnoszę o zapisanie obszaru o oznaczeniu 2 US w dotychczasowej i niezmienionej formie tj. usługi sportu i rekreacji "górka rogal" wraz z parkingiem wzdłuż ulicy Pileckiego. Zwracam się z uprzejmą prośbą w imieniu swoim i podpisanych Mieszkańców o uwzględnienie uwagi do obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczonego jako 2 US polegającej na zachowaniu istniejącego stanu faktycznego i całkowitym uniemożliwieniu nowej zabudowy budynkiem do 12 metrów. Obecny parking służy głównie odwiedzającym Arenę Ursynów, nie tylko w dniach organizacji wydarzeń sportowych i kulturalnych, ale również na co dzień (klub fitness, restauracja). Z parkingu korzysta wielu okolicznych mieszkańców, gdyż brakuje miejsc do parkowania nie tylko na "starych" osiedlach po jednej stronie ul.	tekst planu dla dz. ew. 27 i 28 obr. 11021	2US		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Zabudowa terenu 2US została zaprojektowana z zachowaniem istniejącej na działce zieleni, w tym przede wszystkim drzew. Zachowano dopuszczenie realizacji funkcji hoteli i hosteli na terenie 2US. Jest to funkcja dopuszczalna, służąca funkcji podstawowej, uzupełniająca ją. Powierzchnia funkcji hoteli i hosteli jest ograniczona do nie więcej niż 40% powierzchni budynków i terenu. W projekcie planu zgodnie z § 13 pkt 4 znajduje się zapis: *„w przypadku likwidacji miejsc parkingowych zrealizowanych i użytkowanych dotychczas zgodnie z przepisami prawa budowlanego w związku z realizacją nowej zabudowy mieszkalnej lub usługowej należy odtworzyć je na terenach nowej zabudowy, z zachowaniem dostępu dla obecnych użytkowników*”.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Pileckiego, ale również na "nowych" osiedlach wybudowanych po drugiej stronie ul. Pileckiego. Okoliczne parkingi są przepełnione. Nawet teren nad POW przeznaczony na park linearny, bezpośrednio sąsiadujący Z ww. terenem, zamienia się w wielki parking, co świadczy o braku tego typu infrastruktury w okolicy. Zmniejszanie jej w celu dopuszczenia nowej inwestycji spowoduje jeszcze większe problemy w tym zakresie. Nie ma konieczności budowy hotelu również dla gości Areny Ursynów, gdyż punkt ten jest świetnie skomunikowany. W pobliżu kursują m.in. 4 linie autobusowe (192, 185, 179 i 148). Dodatkowo większość wydarzeń odbywających się na Arenie Ursynów jest jedno-dniowa, maksymalnie dwu-dniowa. W najbliższej okolicy nie ma atrakcji turystycznych, zabytków, muzeów czy zakładów pracy, które generowałyby zapotrzebowanie na bazę noclegową. W niedalekiej odległości znajduje się Hotel Arche Puławska Residence, kilka hoteli przy ul. Poleczki oraz bardzo duży kampus z akademikami SGGW, gdzie również są miejsca noclegowe. Dodatkowo na skrzyżowaniu ulic Pileckiego i Puławskiej trwa budowa kolejnego hotelu. Spowoduje to zatem brak zapotrzebowania na miejsca noclegowe w terminach, gdy nie będą zorganizowane wydarzenia na pobliskiej hali sportowo-widowiskowej. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że stan obecny najbliższego otoczenia jest optymalny dla mieszkańców. Okolica jest terenem zajmowanym przez budownictwo mieszkaniowe. Obejmuje on wielorodzinne bloki mieszkalne, miejsca postojowe, tereny zielone, szkoły, przedszkola oraz place zabaw dla dzieci. W obecnym stanie nie można dopuścić do obniżenia komfortu życia w miejscu sąsiadującym z niedawno otwartą obwodnicą. Wielu z nas mieszka tutaj od blisko 40 lat, w otoczeniu samodzielnie sadzonych drzew, które dziś stanowią piękne zielone tereny w tym i tak już zabetonowanym mieście jakim jest Warszawa. Mając na uwadze powyższe, uprzejmie proszę, aby nasz głos został usłyszany. Stanowczo mówimy NIE proponowanym warunkom w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem oznaczonym jako 2US. Ten teren powinien pozostać w obecnym stanie faktycznym i tak być zapisany w miejscowym						

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				planie zagospodarowania przestrzennego. Sprzeciwiamy się dopuszczeniu możliwości powstania inwestycji hotelowo-gastronomicznej i związaną z nią likwidacją ogólnodostępnych miejsc parkingowych.							
260.	106. (130.)	18.10. 2022	Artur Tutka	Zachowanie w projekcie mpzp stanu istniejącego. Usunięcie z projektu planu możliwości zabudowy terenu do 12 metrów wzdłuż ulicy Pileckiego. Wnoszę o usunięcie możliwości zabudowy terenu obecnego parkingu wzdłuż ul. Pileckiego. Wnoszę o zapisanie obszaru o oznaczeniu 2 US w dotychczasowej i niezmienionej formie tj. usługi sportu i rekreacji "górka rogal" wraz z parkingiem wzdłuż ulicy Pileckiego. Zwracam się z uprzejmą prośbą w imieniu swoim i podpisanych Mieszkańców o uwzględnienie uwagi do obszaru w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oznaczonego jako 2 US polegającej na zachowaniu istniejącego stanu faktycznego i całkowitym uniemożliwieniu nowej zabudowy budynkiem do 12 metrów. Obecny parking służy głównie odwiedzającym Arenę Ursynów, nie tylko w dniach organizacji wydarzeń sportowych i kulturalnych, ale również na co dzień (klub fitness, restauracja). Z parkingu korzysta wielu okolicznych mieszkańców, gdyż brakuje miejsc do parkowania nie tylko na "starych" osiedlach po jednej stronie ul. Pileckiego, ale również na "nowych" osiedlach wybudowanych po drugiej stronie ul. Pileckiego. Okoliczne parkingi są przepełnione. Nawet teren nad POW przeznaczony na park linearny, bezpośrednio sąsiadujący Z ww. terenem, zamienia się w wielki parking, co świadczy o braku tego typu infrastruktury w okolicy. Zmniejszanie jej w celu dopuszczenia nowej inwestycji spowoduje jeszcze większe problemy w tym zakresie. Nie ma konieczności budowy hotelu również dla gości Areny Ursynów, gdyż punkt ten jest świetnie skomunikowany. W pobliżu kursują m.in. 4 linie autobusowe (192, 185, 179 i 148). Dodatkowo większość wydarzeń odbywających się na Arenie Ursynów jest jedno-dniowa, maksymalnie dwu-dniowa. W najbliższej okolicy nie ma atrakcji turystycznych, zabytków, muzeów czy zakładów pracy, które generowałyby zapotrzebowanie na bazę noclegową. W niedalekiej odległości znajduje	tekst planu dla dz. ew. 27 i 28 obr. 11021	2US		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Zabudowa terenu 2US została zaprojektowana z zachowaniem istniejącej na działce zieleni, w tym przede wszystkim drzew. Zachowano dopuszczenie realizacji funkcji hoteli i hosteli na terenie 2US. Jest to funkcja dopuszczalna, służąca funkcji podstawowej, uzupełniająca ją. Powierzchnia funkcji hoteli i hosteli jest ograniczona do nie więcej niż 40% powierzchni budynków i terenu. W projekcie planu zgodnie z § 13 pkt 4 znajduje się zapis: *„w przypadku likwidacji miejsc parkingowych zrealizowanych i użytkowanych dotychczas zgodnie z przepisami prawa budowlanego w związku z realizacją nowej zabudowy mieszkalnej lub usługowej należy odtworzyć je na terenach nowej zabudowy, z zachowaniem dostępu dla obecnych użytkowników”.*

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				się Hotel Arche Puławska Residence, kilka hoteli przy ul. Poleczki oraz bardzo duży kampus z akademikami SGGW, gdzie również są miejsca noclegowe. Dodatkowo na skrzyżowaniu ulic Pileckiego i Puławskiej trwa budowa kolejnego hotelu. Spowoduje to zatem brak zapotrzebowania na miejsca noclegowe w terminach, gdy nie będą zorganizowane wydarzenia na pobliskiej hali sportowo-widowiskowej. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że stan obecny najbliższego otoczenia jest optymalny dla mieszkańców. Okolica jest terenem zajmowanym przez budownictwo mieszkaniowe. Obejmuje on wielorodzinne bloki mieszkalne, miejsca postojowe, tereny zielone, szkoły, przedszkola oraz place zabaw dla dzieci. W obecnym stanie nie można dopuścić do obniżenia komfortu życia w miejscu sąsiadującym z niedawno otwartą obwodnicą. Wielu z nas mieszka tutaj od blisko 40 lat, w otoczeniu samodzielnie sadzonych drzew, które dziś stanowią piękne zielone tereny w tym i tak już zabetonowanym mieście jakim jest Warszawa. Mając na uwadze powyższe, uprzejmie proszę, aby nasz głos został usłyszany. Stanowczo mówimy NIE proponowanym warunkom w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem oznaczonym jako 2US. Ten teren powinien pozostać w obecnym stanie faktycznym i tak być zapisany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Sprzeciwiamy się dopuszczeniu możliwości powstania inwestycji hotelowo-gastronomicznej i związaną z nią likwidacją ogólnodostępnych miejsc parkingowych.							
261.	107. (132.)	18.10. 2022	Artur Tutka	Wnoszę o usunięcie możliwości zabudowy/dobudowy budynków mieszkalnych i usługowych. Wnoszę o zapisanie obszaru o oznaczeniu 22 MW (U) w dotychczasowej i niezmienionej formie tj. obecne już wybudowane wielorodzinne budynki mieszkalne wraz z częściami usługowymi oraz tereny zielone. Zwracam się z uprzejmą prośbą w imieniu swoim i podpisanych Mieszkańców o uwzględnienie uwagi do obszaru w mpzp oznaczonego jako 22 MW(U) polegającej na całkowitym uniemożliwieniu nowej zabudowy budynkami mieszkalnymi i usługowymi. Szczególnie na terenie pomiędzy blokiem mieszkalnym przy ulicy Dereniowej 1 i Hirszfelda 2. W 2019 roku podczas Walnego	dz. ew. 19/29 cz. dz. 41 obr. 11021	22MW(U)	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia obrysu istniejącej zabudowy, przebiegu drogi wewnętrznej i zachowania placu zabaw. W związku z licznymi postulatami o ograniczenie rozbudowy budynku obecnej Biedronki, popartymi stanowiskiem SBM Imielin zawartym w uwadze nr 44, zapisy projektu planu dla terenu 22MW(U) zostaną ponownie przeanalizowane i zmienione. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie pozostawienia istniejącej wysokości budynku Biedronki.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Zgromadzenia Członków SMB Imielin" tłumnie obecni Mieszkańcy wyrazili stanowczy sprzeciw zabudowie przy ulicy Dereniowej i Hirszfelda (inwestycja nazwana Zadanie X). Głosowanie nad zaproponowanymi nowymi budynkami mieszkalnymi i usługowymi przez ówczesny Zarząd i Radę Nadzorczą zakończyło się przeważającą ilością głosów na NIE. Projekt Uchwały w sprawie przystąpienia przez SMB "Imielin" do budowy budynków mieszkalno - usługowych (Zadanie VIII, 1X i X) w głosowaniu tajnym został ODRZUCONY. Potwierdzeniem kategorycznego sprzeciwu Mieszkańców jest również fakt odwołania na Walnym Zgromadzeniu wice prezesa ds. technicznych, a w późniejszym czasie całego Zarządu i wymiany Rady Nadzorczej tj. odpowiedzialnych za próbę dogęszczenia zabudowy. Jednocześnie wyjaśniam, iż wg mojej wiedzy obecny Zarząd oraz Rada Nadzorcza SMB "Imielin" szanuje i respektuje wolę Mieszkańców o braku dodatkowej zabudowy. Na szczególną uwagę zasługuje fakt, że stan obecny omawianego obszaru jest optymalny dla mieszkańców. Obejmuje on wielorodzinne bloki mieszkalne, miejsca postojowe, tereny zielone, plac zabaw dla dzieci i sklep Biedronka. W obecnym stanie nie można dopuścić do obniżenia komfortu życia w i tak już miejscu sąsiadującym z niedawno otwartą obwodnicą. Obecny sklep Biedronka usytuowany przy ulicy Hirszfelda ZA w pełni zaspokaja potrzeby okolicznych mieszkańców i nie ma potrzeby budowania kolejnych budynków czy lokali usługowych. Przy ulicy Dereniowej obecnie funkcjonuje duży sklep Biedronka, a w okolicy wiele innych punktów handlowych (Lidl, Topaz, Auchan, Obi) nie tylko z branży spożywczej. Mając na uwadze powyższe, uprzejmie proszę, aby nasz głos został usłyszany. Stanowczo mówimy NIE proponowanym warunkom w projekcie planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem oznaczonym jako 22MW(U). Ten teren powinien pozostać w obecnym stanie taktycznym i tak być zapisany w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Sprzeciwiamy się nowym budynkom, drogom zamiast placu zabaw pod oknami naszych mieszkań oraz wycięciu ponad 20 drzew i usunięciu zieleni.						

2. Uwagi wniesione do projektu planu miejscowego obszaru po północnej stronie Filipiny Płaskowickiej wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30.01.2023 r. do 27.02.2023 r. (II wyłożenie)

Kolumna 1 – nr (nr) - numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
	Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m. st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr LXXXI/2660/2023 z 25 maja 2023 r.		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	1.	11.03.2023	Alfred Miły	Propozycja wnioskodawcy: Przeznaczyć na lokale usługowe, parkingi i zieleń. Przedstawienie problemu: W moim przekonaniu obszar 3MW/U powinien być przeznaczony na zieleń, parking piętrowy oraz lokale usługowe oraz więcej śmietników. Obszar z kierunku rozwoju usług, powrócił do projektu dzielnicy-sypialni. Narastają problemy z brakiem małych obiektów usługowych (trzeba dojechać autem do centrum handlowego albo komunikacją do centrum) i gastronomicznych. Brakuje miejsc parkingowych a drogi mają małą przepustowość (wyjazd z A2 + nowi mieszkańcy?). Dostęp do służby zdrowia w przychodniach jest słaby (nawet tych prywatnych). Na ulicach zaczynają się walać śmieci.	dz. ew. 27/2 i 27/3 cz. dz. ew. 27/1 obr. 11022	3MW/U	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu, w zakresie przeznaczenia terenu pod lokale usługowe, parkingi i zieleń. Przeznaczenie terenu 3MW/U oraz sposób ukształtowania na nim zabudowy zostały wyznaczone w nawiązaniu do wydanej dla terenu decyzji WZ 415/2008 oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Dla terenu ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi, w tym obiekty użyteczności publicznej. W projekcie planu dla terenu wyznaczono także minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (§20 ust. 14 pkt 2 lit. d, a także wskaźnik ilości miejsc parkingowych (§ 13 pkt 3). Istniejąca i projektowana na działce zieleń, podobnie jak miejsca parkingowe służyć mają obsłudze zabudowy na terenie 3MW/U **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie rezygnacji z funkcji mieszkaniowej.
2.	2.	13.03.2023	Elżbieta Toporek	Propozycja wnioskodawcy: Dla obszaru o oznaczeniu 3MW/U wnioskuję o ustanowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy obiektu od wschodu jako przedłużenie ramienia północnego i południowego (patrz rysunek, zmiany kolorze żółtym). Oraz o ustanowienie maksymalnej wysokości zabudowy powstałej części do 9 (na rysunku 8) metrów. Tak, żeby potencjalnie możliwa była budowa nie tylko w postaci litery „C”, ale również w postaci prostokąta. Przedstawienie problemu:	dz. ew. 27/2 i 27/3 cz. dz. ew. 27/1 obr. 11022	3MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona** w zakresie korekty linii zabudowy oraz wyznaczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 9 metrów. Sposób ukształtowania zabudowy oraz parametry zabudowy zostały wyznaczone w nawiązaniu do wydanej dla terenu decyzji WZ 415/2008 oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Ponadto w związku z licznymi postulatami mieszkańców, złożonymi podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Uzasadnienie: Na działce znajduje się stary Dom Kultury „Imielin”, którego potencjalna rozbiórka spowoduje wygaszenie jego działalności scenicznej. Takie ukształtowanie budynku, pozwala na wygospodarowanie w tym miejscu dużej przestrzeni scenicznej na maksymalnie 2 dolnych kondygnacjach użytkowych. O czym w przypadku, rozpoczęcia inwestycji będą mogli podjąć decyzję mieszkańcy SMB „Imielin” - właściciela (UW) terenu. Takie ulokowanie, jak obecnie widnieje na mapie, w literę „C” utrudnia i robi bardziej kosztownym przedsięwzięcie w zakresie spełnienia rygorystycznych norm konwersji miejsc parkingowych na garaże podziemne poprzez nieuzasadnione zagłębianie tych ostatnich w związku z brakiem możliwości wyjścia poza i nad proponowany obrys choć na 1 metr. Taka modyfikacja też nie oznacza, że decyzją spółdzielców ta możliwość zostanie wykorzystana. Ale jednoznacznie zwiększy możliwości konsultowania potencjalnej budowy z mieszkańcami.							dotyczącymi umożliwienia wprowadzenia terenów zieleni na terenie 3MW/U i ochroną istniejących wieloletnich zadrzewień, rozwiązania planistyczne projektu planu wykładanego umożliwiają zagospodarowanie terenu zielenią.
3.	3.	13.03.2023	Alexander Miszczenko Anna Małgorzata Kowalska	<u>Propozycja wnioskodawcy</u>: Dla obszaru o oznaczeniu 3MW/U wnioskuję o ustanowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy obiektu od wschodu jako przedłużenie ramienia północnego i południowego (patrz rysunek, zmiany kolorze żółtym). Oraz o ustanowienie maksymalnej wysokości zabudowy powstałej części do 9 (na rysunku 8) metrów. Tak, żeby potencjalnie możliwa była budowa nie tylko w postaci litery „C”, ale również w postaci prostokąta. <u>Przedstawienie problemu</u>: Na działce znajduje się stary Dom Kultury „Imielin”, którego potencjalna rozbiórka spowoduje wygaszenie jego działalności scenicznej. Takie ukształtowanie budynku, pozwala na wygospodarowanie w tym miejscu dużej przestrzeni scenicznej na maksymalnie 2 dolnych kondygnacjach użytkowych. O czym w przypadku, rozpoczęcia inwestycji będą mogli podjąć decyzję mieszkańcy SMB „Imielin” - właściciela (UW) terenu. Takie ulokowanie, jak obecnie widnieje na mapie, w literę „C” utrudnia i robi bardziej kosztownym przedsięwzięcie w zakresie spełnienia rygorystycznych norm konwersji miejsc parkingowych na garaże podziemne poprzez	dz. ew. 27/2 i 27/3 cz. dz. ew. 27/1 obr. 11022	3MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona** w zakresie korekty linii zabudowy oraz wyznaczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 9 metrów. Sposób ukształtowania zabudowy oraz parametry zabudowy zostały wyznaczone w nawiązaniu do wydanej dla terenu decyzji WZ 415/2008 oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Ponadto w związku z licznymi postulatami mieszkańców, złożonymi podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu dotyczącymi umożliwienia wprowadzenia terenów zieleni na terenie 3MW/U i ochroną istniejących wieloletnich zadrzewień, rozwiązania planistyczne projektu planu wykładanego umożliwiają zagospodarowanie terenu zielenią.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				nieuzasadnione zagłębianie tych ostatnich w związku z brakiem możliwości wyjścia poza i nad proponowany obrys choć na 1 metr. Taka modyfikacja też nie oznacza, że decyzją spółdzielców ta możliwość zostanie wykorzystana. Ale jednoznacznie zwiększy możliwości konsultowania potencjalnej budowy z mieszkańcami.							
4.	4.	13.03.2023	Alexander Miszczenko	Propozycja wnioskodawcy: Dla obszaru o oznaczeniu 3MW/U wnioskuję o ustanowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy obiektu od wschodu jako przedłużenie ramienia północnego i południowego (patrz rysunek, zmiany kolorze żółtym). Oraz o ustanowienie maksymalnej wysokości zabudowy powstałej części do 9 (na rysunku 8) metrów. Tak, żeby potencjalnie możliwa była budowa nie tylko w postaci litery „C”, ale również w postaci prostokąta. Przedstawienie problemu: Na działce znajduje się stary Dom Kultury „Imielin”, którego potencjalna rozbiórka spowoduje wygaszenie jego działalności scenicznej. Takie ukształtowanie budynku, pozwala na wygospodarowanie w tym miejscu dużej przestrzeni scenicznej na maksymalnie 2 dolnych kondygnacjach użytkowych. O czym w przypadku, rozpoczęcia inwestycji będą mogli podjąć decyzję mieszkańcy SMB „Imielin” - właściciela (UW) terenu. Takie ulokowanie, jak obecnie widnieje na mapie, w literę „C” utrudnia i robi bardziej kosztownym przedsięwzięcie w zakresie spełnienia rygorystycznych norm konwersji miejsc parkingowych na garaże podziemne poprzez nieuzasadnione zagłębianie tych ostatnich w związku z brakiem możliwości wyjścia poza i nad proponowany obrys choć na 1 metr. Taka modyfikacja też nie oznacza, że decyzją spółdzielców ta możliwość zostanie wykorzystana. Ale jednoznacznie zwiększy możliwości konsultowania potencjalnej budowy z mieszkańcami.	dz. ew. 27/2 i 27/3 cz. dz. ew. 27/1 obr. 11022	3MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona** w zakresie korekty linii zabudowy oraz wyznaczenia maksymalnej wysokości zabudowy do 9 metrów. Sposób ukształtowania zabudowy oraz parametry zabudowy zostały wyznaczone w nawiązaniu do wydanej dla terenu decyzji WZ 415/2008 oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Ponadto w związku z licznymi postulatami mieszkańców, złożonymi podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu dotyczącymi umożliwienia wprowadzenia terenów zieleni na terenie 3MW/U i ochroną istniejących wieloletnich zadrzewień, rozwiązania planistyczne projektu planu wykładanego umożliwiają zagospodarowanie terenu zielenią.
5.	5.	13.03.2023	Danuta Derda reprezentowana przez adwokata Rafała Dębowskiego	Propozycja wnioskodawcy: Zmiana przeznaczenia podstawowego terenu 1UO/US na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczalnością funkcji usługowej. Przedstawienie problemu:	Dz. ew. 16/2, 16/3, 16/6 obr. 11021	1UO/US		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona** Uwaga dotyczy terenu nie objętego drugim wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu. Jednocześnie informuję, że nie wpłynęła uwaga w tym zakresie do terenu 1UO/US również na pierwszym

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Przeznaczenie w projekcie planu jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla terenu ustala funkcję terenu o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z priorytetem dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej. Dla dz. ew. nr 16/3 Starosta Piaseczyński orzekł zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Dla dz. ew. nr 16/2 i 16/6 toczą się postępowania administracyjne w sprawie zwrotu. Projekt MPZP musi brać pod uwagę stan prawny gruntów, w tym toczących się postępowań, zaś organ nie może przekraczać ustawowych uprawnień w zakresie władztwa planistycznego.							wyłożeniu do publicznego wglądu.
6.	6.	13.03.2023	Wanda Majdecka reprezentowana przez adwokata Rafała Dębowskiego	<u>Propozycja wnioskodawcy</u>: Zmiana przeznaczenia podstawowego terenu 1UO/US na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczalnością funkcji usługowej. <u>Przedstawienie problemu</u>: Przeznaczenie w projekcie planu jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla terenu ustala funkcję terenu o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z priorytetem dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej. Dla dz. ew. nr 16/3 Starosta Piaseczyński orzekł zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Dla dz. ew. nr 16/2 i 16/6 toczą się postępowania administracyjne w sprawie zwrotu. Projekt MPZP musi brać pod uwagę stan prawny gruntów, w tym toczących się postępowań, zaś organ nie może przekraczać ustawowych uprawnień w zakresie władztwa planistycznego.	Dz. ew. 16/2, 16/3, 16/6 obr. 11021	1UO/US		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona** Uwaga dotyczy terenu nie objętego drugim wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu. Jednocześnie informuję, że nie wpłynęła uwaga w tym zakresie do terenu 1UO/US również na pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu.
7.	7.	13.03.2023	Ewa Majdecka-Siniarska reprezentowana przez adwokata Rafała Dębowskiego	<u>Propozycja wnioskodawcy</u>: Zmiana przeznaczenia podstawowego terenu 1UO/US na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczalnością funkcji usługowej. <u>Przedstawienie problemu</u>: Przeznaczenie w projekcie planu jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla terenu ustala funkcję terenu o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z priorytetem dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej. Dla dz. ew. nr 16/3 Starosta Piaseczyński orzekł zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Dla dz. ew. nr 16/2 i 16/6 toczą się postępowania administracyjne w sprawie zwrotu. Projekt MPZP musi brać pod uwagę stan prawny gruntów, w tym toczących się postępowań, zaś organ nie może przekraczać ustawowych	Dz. ew. 16/2, 16/3, 16/6 obr. 11021	1UO/US		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona** Uwaga dotyczy terenu nie objętego drugim wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu. Jednocześnie informuję, że nie wpłynęła uwaga w tym zakresie do terenu 1UO/US również na pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				uprawnień w zakresie władztwa planistycznego.							
8.	8.	13.03.2023	Jolanta Michalak reprezentowana przez adwokata Rafała Dębowskiego	Propozycja wnioskodawcy: Zmiana przeznaczenia podstawowego terenu 1UO/US na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczalnością funkcji usługowej. Przedstawienie problemu: Przeznaczenie w projekcie planu jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla terenu ustala funkcję terenu o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z priorytetem dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej. Dla dz. ew. nr 16/3 Starosta Piaseczyński orzekł zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Dla dz. ew. nr 16/2 i 16/6 toczą się postępowania administracyjne w sprawie zwrotu. Projekt MPZP musi brać pod uwagę stan prawny gruntów, w tym toczących się postępowań, zaś organ nie może przekraczać ustawowych uprawnień w zakresie władztwa planistycznego.	Dz. ew. 16/2, 16/3, 16/6 obr. 11021	1UO/US		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona** Uwaga dotyczy terenu nie objętego drugim wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu. Jednocześnie informuję, że nie wpłynęła uwaga w tym zakresie do terenu 1UO/US również na pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu.
9.	9.	13.03.2023	Beata Morawska reprezentowana przez adwokata Rafała Dębowskiego	Propozycja wnioskodawcy: Zmiana przeznaczenia podstawowego terenu 1UO/US na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczalnością funkcji usługowej. Przedstawienie problemu: Przeznaczenie w projekcie planu jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla terenu ustala funkcję terenu o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z priorytetem dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej. Dla dz. ew. nr 16/3 Starosta Piaseczyński orzekł zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Dla dz. ew. nr 16/2 i 16/6 toczą się postępowania administracyjne w sprawie zwrotu. Projekt MPZP musi brać pod uwagę stan prawny gruntów, w tym toczących się postępowań, zaś organ nie może przekraczać ustawowych uprawnień w zakresie władztwa planistycznego.	Dz. ew. 16/2, 16/3, 16/6 obr. 11021	1UO/US		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona** Uwaga dotyczy terenu nie objętego drugim wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu. Jednocześnie informuję, że nie wpłynęła uwaga w tym zakresie do terenu 1UO/US również na pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu.
10.	10.	13.03.2023	Halina Wojdak reprezentowana przez adwokata Rafała Dębowskiego	Propozycja wnioskodawcy: Zmiana przeznaczenia podstawowego terenu 1UO/US na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczalnością funkcji usługowej. Przedstawienie problemu: Przeznaczenie w projekcie planu jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla terenu ustala funkcję terenu o przewadze zabudowy	Dz. ew. 16/2, 16/3, 16/6 obr. 11021	1UO/US		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona** Uwaga dotyczy terenu nie objętego drugim wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu. Jednocześnie informuję, że nie wpłynęła uwaga w tym zakresie do terenu 1UO/US również na pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				mieszkaniowej wielorodzinnej z priorytetem dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej. Dla dz. ew. nr 16/3 Starosta Piaseczyński orzekł zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Dla dz. ew. nr 16/2 i 16/6 toczą się postępowania administracyjne w sprawie zwrotu. Projekt MPZP musi brać pod uwagę stan prawny gruntów, w tym toczących się postępowań, zaś organ nie może przekraczać ustawowych uprawnień w zakresie władztwa planistycznego.						
11.	11.	13.03.2023	Zdzisław Jankowski reprezentowany przez adwokata Rafała Dębowskiego	<u>Propozycja wnioskodawcy</u>: Zmiana przeznaczenia podstawowego terenu 1UO/US na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczalnością funkcji usługowej. <u>Przedstawienie problemu</u>: Przeznaczenie w projekcie planu jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla terenu ustala funkcję terenu o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z priorytetem dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej. Dla dz. ew. nr 16/3 Starosta Piaseczyński orzekł zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Dla dz. ew. nr 16/2 i 16/6 toczą się postępowania administracyjne w sprawie zwrotu. Projekt MPZP musi brać pod uwagę stan prawny gruntów, w tym toczących się postępowań, zaś organ nie może przekraczać ustawowych uprawnień w zakresie władztwa planistycznego.	Dz. ew. 16/2, 16/3, 16/6 obr. 11021	1UO/US		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona** Uwaga dotyczy terenu nie objętego drugim wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu. Jednocześnie informuję, że nie wpłynęła uwaga w tym zakresie do terenu 1UO/US również na pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu.
12.	12.	13.03.2023	Cezary Derda reprezentowany przez adwokata Rafała Dębowskiego	<u>Propozycja wnioskodawcy</u>: Zmiana przeznaczenia podstawowego terenu 1UO/US na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczalnością funkcji usługowej. <u>Przedstawienie problemu</u>: Przeznaczenie w projekcie planu jest niezgodne z ustaleniami Studium, które dla terenu ustala funkcję terenu o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z priorytetem dla lokalizowania funkcji mieszkaniowej. Dla dz. ew. nr 16/3 Starosta Piaseczyński orzekł zwrot wywłaszczonej nieruchomości. Dla dz. ew. nr 16/2 i 16/6 toczą się postępowania administracyjne w sprawie zwrotu. Projekt MPZP musi brać pod uwagę stan prawny gruntów, w tym toczących się postępowań, zaś organ nie może przekraczać ustawowych uprawnień w zakresie władztwa planistycznego.	Dz. ew. 16/2, 16/3, 16/6 obr. 11021	1UO/US		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona** Uwaga dotyczy terenu nie objętego drugim wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu. Jednocześnie informuję, że nie wpłynęła uwaga w tym zakresie do terenu 1UO/US również na pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu.
13.	13.1	13.03.2023	Teresa Jurczyńska-	W odniesieniu do całości projektowanego planu miejscowego dalej aktualne są uwagi	tekst planu	§ 3.1. definicje		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona** w zakresie definicji. Uwaga dotyczy terenu nie

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			Owczarek + 9 podpisów na liście	terminologiczne: w wyłożonym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego brak jest zdefiniowania istotnej dla wykonywania oraz oceny planu zastosowanej terminologii. Ma to doniosłe znaczenie, gdyż cyt. „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego, stanowiący o ograniczeniach w sposobie wykonywania prawa własności, winien stanowić o tym w sposób czytelny i budzący jak najmniej wątpliwości interpretacyjnych. Jeżeli tego nie czyni, budząc wątpliwości zasadniczej natury co do przeznaczenia terenu, to może stanowić zagrożenie dla standardów demokratycznego państwa, powielając wątpliwości na etapie rozstrzygnięć indywidualnych” (wyrok NSA z 10.06.2009 r. sygn. akt II OSK 1854/08). Brak jest jednoznacznego zdefiniowania terminu **„powierzchnia zabudowy”** - tymczasem jak wskazuje się w literaturze przedmiotu: „o powierzchni zabudowy jest mowa w kilku aktach prawa, będących przepisami odrębnymi w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w normach (patrz. „Kształtowanie przestrzeni — sprawny system czy chaos? MPZP — parametry zabudowy”, Anna Wieczorek, Mazowsze Studia Regionalne nr 38/2021). Inne jest zdefiniowanie pojęcia „powierzchni zabudowy” w Rozporządzeniu z dnia 27 lipca 2021 r. Ministra rozwoju, pracy i technologii w sprawie ewidencji gruntów i budynków(Dz. U. 2021 r. , poz. 1390) (patrz: §18 ust. 2 ; §18 ust. 3; §19 Rozporządzenia); inne jest zdefiniowanie w Rozporządzeniu z dnia 11 września 2020 r. Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (§14 pkt 4 Rozporządzenia), które to Rozporządzenie odsyła mocą §12 do normy PN-ISO 9836, nie precyzując, czy chodzi o wycofaną normę nr PN-ISO 9836:1997 czy też o aktualną normę nr PN-ISO 9836:2015-1. Zawarte w Rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz w ww. normach definicje powierzchni zabudowy w wielu, lecz nie we wszystkich (!), przypadkach oznaczają mniej więcej to samo — rzut zewnętrznych ścian budynku na płaszczyznę poziomą terenu. Nieco odmiennie definiują jednak np. powierzchnię zabudowy budynku posadowionego na filarach. Jeszcze inaczej pojęcie powierzchni zabudowy zdefiniowany jest w Rozporządzeniu z dnia 10 września 2019 r. Rady						objętego drugim wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839) (patrz: §1 ust. 2 pkt 2 Rozporządzenia). Ścisłe zdefiniowanie ww. terminologii jest wymagane Rozporządzeniem z dnia 20 czerwca 2002 r. Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej (Dz. U. 2002 r. nr 100, poz. 908). gdyż wpływa w istotny sposób na rozumienie aktu prawa miejscowego jakim jest MPZP oraz w konsekwencji na zakres praw i obowiązków zainteresowanych obywateli. Brak jest jednoznacznego i precyzyjnego zdefiniowania na potrzeby MPZP terminu **„Intensywność zabudowy”**. Intensywność zabudowy znajduje definicję w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. 2022 r., poz. 503) jako „wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,,. Jednak już użyte w tym unormowaniu pojęcia mają zróżnicowane i rozbieżne definicje w aktach normatywnych rangi ustawowej oraz wykonawczej powszechnej. Pojęcie **„działka budowlana”** inne mą definicję w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inne w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w Rozporządzeniu z dnia 17 grudnia 2008 r. Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 228, poz. 1514). Pojęcie **powierzchni całkowitej zabudowy** nie ma w ogóle definicji w żadnym z powszechnie obowiązujących aktów prawa na obszarze Rzeczpospolitej Polskiej co oznacza, że sporządzający plan miejscowy ma prawo i obowiązek zdefiniowania tego określenia. A pojęcie to jest bardzo różnie rozumiane przez sporządzających plany miejscowe (patrz. „Kształtowanie przestrzeni — sprawny system czy chaos? MPZP — parametry zabudowy”, Anna Wieczorek, Mazowsze Studia Regionalne nr 38/2021). Brak jest zdefiniowania pojęcia **„wysokość zabudowy”**. Definicja tego terminu wskazana w §3 ust. 1 pkt 17 projektu MPZP stanowi proste odesłanie do wszystkich cyt. ..przepisów prawa budowlanego” (w stosunku do budynków) oraz w stosunku do „obiektów budowlanych” do nieprecyzyjnego terminu „od poziomu terenu” , który może być bardzo różnie rozumiany w zależności choćby od punktu jego pomiaru. Tymczasem literatura przedmiotu ponownie						

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				podkreśla, że cyt. „pojęcie wysokość zabudowy nie ma definicji w żadnym powszechnie obowiązującym akcie prawa. Tym samym sporządzający plan miejscowy ma prawo i obowiązek zdefiniować to określenie. Przyjmując, że zabudowa to zespoły budynków, można próbować stosować odesłanie do Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (patrz. „Kształtowanie przestrzeni — sprawny system czy chaos? MPZP — parametry zabudowy”, Anna Wieczorek, Mazowsze Studia Regionalne nr 38/2021). Brak jest zdefiniowania pojęcia **„powierzchnia biologicznie czynna”**. Ponownie — zdefiniowanie tego określenia należy do obowiązków sporządzającego plan miejscowy. Choćby przez wzgląd na unormowania Rozporządzenia w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”. Przykładowo przez zdefiniowanie jako „teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych oraz wody powierzchniowe o dnie naturalnym” (patrz. „Kształtowanie przestrzeni — sprawny system czy chaos? MPZP — parametry zabudowy”, Anna Wieczorek, Mazowsze Studia Regionalne nr 38/2021).							
14.	13.2	13.03.2023	Teresa Jurczyńska-Owczarek + 9 podpisów na liście	Brak jest w ogóle w projekcie MPZP Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego - wymaganej wprost §10 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. 2021, poz. 2404). A choćby tylko nadal po modyfikacji planu dopuszczalna likwidacja działających obiektów infrastruktury sportowo-rekreacyjnej to uszczerbek w poniesionych wydatkach m. st. Warszawy na kilkaset tysięcy złotych.		Prognoza finansowa		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Prognoza skutków finansowych została sporządzona razem z projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu i jest dostępna w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy. Nie jest jednak przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu. Zgodnie z Art. 17 uopizp pkt 9 prezydent miasta *„wykłada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu”.*
15.	13.3	13.03.2023	Teresa Jurczyńska-Owczarek + 9 podpisów na liście	Projekt MPZP nie zawiera spójnej koncepcji ochrony krajobrazu przez np. konsekwentne wyznaczenie pierzei zabudowy. Dla jednych ulic tego rodzaju pierzeje są wyznaczone, dla innych nie są. Co więcej, dla jednej strony tej samej ulicy są, by dla drugiej nie były. Bez uzasadnienia takiego założenia planistycznego.	obszar planu			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Ochrona krajobrazu nie polega na jego ujednoliceniu. Zieleń, szpaler drzew, również mogą stanowić pierzeję ulicy.
16.	13.4	13.03.2023	Teresa Jurczyńska-Owczarek + 9 podpisów	Projekt MPZP przewiduje dodatkowe „dogęszczenie” zabudowy obszaru narożnego między ul. Dereniową a ul. Płaskowicką (wbrew deklarowanemu celowi MPZP cyt. „zachowania	obszar narożny między ul. Dereniową a ul.	22MW(U)		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Jedynym „dogęszczeniem zabudowy” we wskazanym obszarze jest możliwość rozbudowy budynku Biedronki od strony

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			na liście	istniejącego układu przestrzennego — terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenami zieleni wewnątrzosiedlowej”), choć jest to już obecnie obszar najintensywniejszej zabudowy oraz głębokiego deficytu miejsc postojowych, pozostawiając inne znacznego obszary w zgodzie z deklarowanymi założeniami tj. bez nadmiernego zagęszczenia zabudowy, likwidacji zieleni i istniejących miejsc postojowych.	Płaskowickiej						ulicy Płaskowickiej na terenie 22MW(U). Możliwość tę wyznaczono w nawiązaniu do decyzji WZ 18/2010, z gabarytami i obrysem budynku ograniczonymi w związku z licznymi postulatami mieszkańców, popartymi stanowiskiem SBM Imielin w stosunku do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
17.	13.5	13.03.2023	Teresa Jurczyńska-Owczarek + 9 podpisów na liście	Z całkowicie niewytłumaczalnych przyczyn projekt MPZP w zmodyfikowanym kształcie nadal nie tylko nie uwzględnia, ale dopuszcza likwidację miejscowej funkcji obiektów użyteczności publicznej obiektów sportowych wzniesionych za publiczne pieniądze na mocy powszechnego głosowania — placu zabaw dla dzieci wzniesionego w ramach Budżetu Partycypacyjnego 2017 r. między budynkami ul. Wasilkowskiego 1a i ul. Warchałowskiego 2. Zbudowanie tego placu zabaw poparło ponad 1000 (słownie: jeden tysiąc) mieszkańców Dzielnicy Ursynów w powszechnym głosowaniu. Plac zabaw został wykonany przez Dzielnicę Ursynów m. st. Warszawy w ramach realizacji budżetu partycypacyjnego za kwotę kilkuset tysięcy złotych. Plac zabaw cieszy się wielką i narastającą popularnością, a autorzy projektu MPZP nie zaproponowali żadnego uzasadnienia braku objęcia obszaru placu zabaw oznaczeniem US teren usług sportu i rekreacji. Projekt MPZP wraz z dopuszczeniem likwidacji lokalizacji placu zabaw przywraca istotne wady funkcjonalne miejscowej zabudowy dostrzeżone i rozwiązane przez wzniesienie placu zabaw w ramach Budżetu partycypacyjnego. Jest to sprzeczne z deklarowanymi założeniami ogólnymi MPZP. Strona internetowa „Bezpiecznego placu zabaw dla dzieci”: https://bo.um.warszawa.pl/projekt/2287Projekt MPZP powinien między ul. Wasilkowskiego 1a oraz Warchałowskiego 2 uwzględniać ww. istniejący plac zabaw i na jego obszarze ustanawiać teren oznaczony jako US-teren usług sportu i rekreacji. Zachowywałoby to powszechnie akceptowany i przegłosowany w głosowaniu powszechnym sposób korzystania z terenu. Nie rodziłoby również negatywnych konsekwencji finansowych, organizacyjnych i społecznych.	cz. dz. 33 obr. 11022	16MW(U) plac zabaw	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w zakresie uwzględnienia istniejącego placu zabaw. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ustalenia dla placu zabaw funkcji usług sportu US. Plac zabaw jest elementem towarzyszącym zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej. Zgodnie z § 40 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U.2022.1225) *„W zespole budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę należy, stosownie do potrzeb użytkowych, przewidzieć place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, przy czym co najmniej 30 % tej powierzchni powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej”.*
18.	13.6	13.03.2023	Teresa Jurczyńska-Owczarek	Obszar oznaczony jako teren 15MW(U), 5KDW, 16MW(U). W odniesieniu do obszaru oznaczonego jako	cz. dz. 10/67 obr. 11022	5KDW	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
			+ 9 podpisów na liście	**5KDW** — jest to wprowadzenie zaskakującej nowej drogi, której lokalizacja jest sprzeczna z deklarowanymi założeniami ogólnymi MPZP, będzie się wiązała z likwidacją istniejącego ładu przestrzennego (w miejscu przewidywanej drogi 5KDW obecnie w większości znajdują się zagospodarowane przestrzenie zielone, ww. plac zabaw zrealizowany po powszechnym głosowaniu z budżetu partycypacyjnego). Z niewytłumaczalnych względów parametry tej planowanej drogi nie przewidują w jej obszarze w istocie żadnej powierzchni biologicznie czynnej (maksymalnie 1%). podczas gdy inne planowane MPZP drogi przewidują powierzchnię biologicznie czynną od 5% wzwyż, planowana droga obniży również parametry ochrony najmłodszych użytkowników oraz obniży istotnie z racji lokalizacji bezpośrednio pod oknami budynku Wasilkowskiego 1a standard życia mieszkańców tego istniejącego budynku. Wreszcie lokalizacja tej planowanej drogi stanowi przekroczenie granic władztwa planistycznego, wprowadzając do przedmiotowego planu miejscowego drogi wewnętrzne, które w istocie wykazują cechy charakterystyczne dla dróg publicznych. Takie działanie można interpretować jako próbę przeniesienia obowiązku realizowania zadań z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.jedn. Dz. U. 2022 r. poz. 559) na użytkowników wieczystych nieruchomości, na której miałaby być zlokalizowana wspomniana droga. Zgodnie bowiem z art. 6 ust. 2 ustawy o drogach publicznych budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy tego terenu. Ustawodawca wskazuje zarazem w art. 8 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.jedn. Dz. U. 2022 r. poz. 1693), że finansowanie zadań, o jakich mowa w art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych należy do zarządcy terenu, na którym zlokalizowana jest droga, w razie jego braku — do właściciela lub użytkownika wieczystego tego terenu. A zatem to właściciele nieruchomości, przez które miałaby przebiegać ta droga wewnętrzna 5KDW, a nie m. st. Warszawa, musieliby realnie ponosić ciężar związany z obsługą terenu komunikacyjnego o potencjalnie dużym natężeniu ruchu. Przy tym, wyznaczenie w planie miejscowym dróg publicznych może, w świetle art. 98 i art. 112 ustawy z dnia 21 sierpnia						zakresie pbc i przebiegu drogi 5KDW. Przebieg drogi został skorygowany po I wyłożeniu na zgodny z przebiegiem istniejącym. Droga ta nie narusza granic istniejącego placu zabaw. W projekcie planu dla drogi 5KDW ustalony został minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%. Wielkość maksymalna nie jest ograniczona. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie całkowitej rezygnacji z drogi 5KDW, która zapewnia obsługę komunikacyjną terenów 4UO, 15MW(U), 16MW(U). Droga wewnętrzna nie jest drogą publiczną. W projekcie planu, w § 5 ust. 3 wskazano tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego i nie ma wśród nich dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.jedn. Dz. U. 2021 r. poz. 1899) rodzić konieczność wypłaty odszkodowania w związku z przejściem własności tego terenu komunikacyjnego na rzecz gminy. Wprowadzenie do planu miejscowego dróg wewnętrznych realizujących cele dróg publicznych stanowi zatem także próbę obejścia przepisów przyznających rekompensatę właścicielom gruntów za utratę prawa własności. MPZP w proponowanym kształcie może więc prowadzić do sytuacji, w której użytkownicy wieczyści działek przez które ma przebiegać droga 5KDW nie mogliby z nich swobodnie korzystać, de facto realizując publiczne zadanie gminy z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym. a jednocześnie osoby te nie uzyskałyby z tego tytułu żadnego odszkodowania. Takie sposób wykonania MPZP jest nieprawidłowy i sprzeczny z obowiązującymi przepisami — vide wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 sierpnia 2019 r. sygn. II SA/PO 482/19.								
19.	13.7	13.03.2023	Teresa Jurczyńska-Owczarek + 9 podpisów na liście	W odniesieniu do obszaru oznaczonego jako 3KDW — jest to wprowadzenie zaskakującej nowej drogi, której lokalizacja jest sprzeczna z deklarowanymi założeniami ogólnymi MPZP, będzie się wiązała z likwidacją istniejącego ładu przestrzennego. Z niewytłumaczalnych względów parametry tej planowanej drogi przewidują powierzchnię biologicznie czynną jedynie 5%, planowana droga obniży również parametry ochrony najmłodszych użytkowników oraz obniży istotnie z racji lokalizacji bezpośrednio pod oknami budynków Warchałowskiego 1, Warchałowskiego 3, Dereniowa 4 oraz Dereniowa 9 standard życia mieszkańców tego istniejącego budynku. Wreszcie lokalizacja tej planowanej drogi stanowi przekroczenie granic władztwa planistycznego, wprowadzając do przedmiotowego planu miejscowego drogi wewnętrzne, które w istocie wykazują cechy charakterystyczne dla dróg publicznych. Takie działanie można interpretować jako próbę przeniesienia obowiązku realizowania zadań z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym na użytkowników wieczystych nieruchomości, na której miałaby być zlokalizowana wspomniana droga. Zgodnie bowiem z art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy tego terenu. Ustawodawca wskazuje		3KDW		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona** Uwaga dotyczy terenu nie objętego drugim wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zarazem w art. 8 ust. 3 ustawy o drogach publicznych. Że finansowanie zadań, o jakich mowa w art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych należy do zarządcy terenu, na którym zlokalizowana jest droga, w razie jego braku — do właściciela lub użytkownika wieczystego tego terenu. A zatem to właściciele nieruchomości, przez które miałaby przebiegać ta droga wewnętrzna 3KDW, a nie m. st. Warszawa, musieliby realnie ponosić ciężar związany z obsługa terenu komunikacyjnego o potencjalnie dużym natężeniu ruchu. Przy tym, wyznaczenie w planie miejscowym dróg publicznych może, w świetle art. 98 i art. 112 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami rodzić konieczność wypłaty odszkodowania w związku z przejściem własności tego terenu komunikacyjnego na rzecz gminy. Wprowadzenie do planu miejscowego dróg wewnętrznych realizujących cele dróg publicznych stanowi zatem także próbę obejścia przepisów przyznających rekompensatę właścicielom gruntów za utratę prawa własności. MPZP w proponowanym kształcie może więc prowadzić do sytuacji, w której użytkownicy wieczyści działek przez które ma przebiegać droga 3KDW nie mogliby z nich swobodnie korzystać, de facto realizując publiczne zadanie gminy z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym, a jednocześnie osoby te nie uzyskałyby z tego tytułu żadnego odszkodowania. Takie sposób wykonania MPZP jest nieprawidłowy i sprzeczny z obowiązującymi przepisami — vide wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 sierpnia 2019 r. sygn. II SA/PO 482/19. Nieuzasadniona jest likwidacja wszystkich istniejących miejsc postojowych z jakich mogą korzystać mieszkańcy budynku Warchałowskiego 2 oraz istniejącej infrastruktury drogowej i technicznej służącej obsłudze nieruchomości enklawy Warchałowskiego 1-3, w tym małej architektury w postaci placu zabaw oraz altany śmietnikowej. MPZP nie wyjaśnia co kryje się pod ustalanymi w ust. 30 lit. e) „maksymalną intensywnością zabudowy”. Termin ten jest niezdefiniowany oraz nieostry o czym powyżej.							
20.	13.8	13.03.2023	Teresa Jurczyńska-Owczarek + 9 podpisów na liście	W odniesieniu do obszaru oznaczonego jako 3MW/U — projekt MPZP w tym zakresie jest również sprzeczny z deklarowanymi celami ogólnymi sporządzenia MPZP. Zaburza istniejący obecnie ład przestrzenny oraz prowadzi do nadmiernego „,dogęszczenia” tego obszaru	dz. ew. 27/2 i 27/3 cz. dz. ew. 27/1 obr. 11022	3MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu 3MW/U, sposób ukształtowania na nim zabudowy oraz jej parametry zostały wyznaczone w nawiązaniu do wydanej dla terenu decyzji WZ 415/2008 oraz w nawiązaniu

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				połączonego z likwidacją istniejących a deficytowych miejsc postojowych. Skutkuje częściową likwidacją istniejących wieloletnich już zadrzewień. Zupełnie niezrozumiałe i sprzeczne z istniejącym ale również planowanym „ładem przestrzennym” jest wykluczenie na obszarze oznaczonym jako 3MW/U powierzchni biologicznie czynnej o minimalnym udziale 40%. Tymczasem w ramach istniejącego ładu dokładnie wszystkie okoliczne obszary z przewidzianą zabudową mieszkaniową posiadają wyznaczone w części lub w całości obszary o minimum 40 udziale powierzchni biologicznie czynnej. Uwag tych nie pozostają aktualne pomimo uwzględnienia uwag dotyczących odstępstwa od linii zabudowy wyznaczonej istniejącym budynkiem zlokalizowanym na obszarze oznaczonym jako 18MW(U). MPZP nie wyjaśnia co kryje się pod ustalanymi w ust. 14 pkt 2 „maksymalną intensywnością zabudowy”, „minimalną intensywność zabudowy”, „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej”. Terminy te są niezdefiniowane oraz nieostre o czym powyżej. Brak ścisłego zdefiniowania wysokości planowanej zabudowy na obszarze zdefiniowanym symbolem 3MW/U, w tym w szczególności brak wskazania położenia rzędnej od której będzie obliczana wysokość planowanego budynku, co rodzi najgłębiej uzasadnione obawy co do tzw. rzeczywistej linijki słońca związanej z planowaną zabudową (w sąsiedztwie manipulacje tzw. linijką słońca skutkowały wzniesieniem budynków w których hale garażowe podziemne na poziomie -2 mają posiadają przestrzenie okienne na wysokości pierwszego piętra budynków sąsiednich. Może to rodzić szczególnie negatywne konsekwencje dla mieszkańców budynku ul. Warchałowskiego 11 oraz ul. Warchałowskiego 9, a w konsekwencji niepotrzebne roszczenia w przyszłości.							do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Teren jest w większości zabudowany i utwardzony, istniejąca zieleń (drzewa) znajdują się jedynie na niewielkim fragmencie terenu na styku z terenem 19MW(U). Również istniejące miejsca parkingowe służą obsłudze istniejącej na terenie zabudowy.
21.	14.1	13.03.2023	Oskar Owczarek + 4 podpisy na liście	W odniesieniu do całości projektowanego planu miejscowego dalej aktualne są uwagi terminologiczne: w wyłożonym projekcie planu zagospodarowania przestrzennego brak jest zdefiniowania istotnej dla wykonywania oraz oceny planu zastosowanej terminologii. Ma to doniosłe znaczenie, gdyż cyt. „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawa miejscowego, stanowiący o ograniczeniach w sposobie wykonywania prawa własności, winien stanowić o tym w sposób czytelny i budzący jak najmniej wątpliwości interpretacyjnych. Jeżeli tego nie	tekst planu	§ 3.1. definicje		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona** w zakresie definicji. Uwaga dotyczy zapisów projektu planu nie objętych drugim wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				czyni, budząc wątpliwości zasadniczej natury co do przeznaczenia terenu, to może stanowić zagrożenie dla standardów demokratycznego państwa, powielając wątpliwości na etapie rozstrzygnięć indywidualnych” (wyrok NSA z 10.06.2009 r. sygn. akt II OSK 1854/08). Brak jest jednoznacznego zdefiniowania terminu **„powierzchnia zabudowy”** - tymczasem jak wskazuje się w literaturze przedmiotu: „o powierzchni zabudowy jest mowa w kilku aktach prawa, będących przepisami odrębnymi w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w normach (patrz. „Kształtowanie przestrzeni — sprawny system czy chaos? MPZP — parametry zabudowy”, Anna Wieczorek, Mazowsze Studia Regionalne nr 38/2021). Inne jest zdefiniowanie pojęcia „powierzchni zabudowy” w Rozporządzeniu z dnia 27 lipca 2021 r. Ministra rozwoju, pracy i technologii w sprawie ewidencji gruntów i budynków(Dz. U. 2021 r. , poz. 1390) (patrz: §18 ust. 2 ; §18 ust. 3; §19 Rozporządzenia); inne jest zdefiniowanie w Rozporządzeniu z dnia 11 września 2020 r. Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (§14 pkt 4 Rozporządzenia), które to Rozporządzenie odsyła mocą §12 do normy PN-ISO 9836, nie precyzując, czy chodzi o wycofaną normę nr PN-ISO 9836:1997 czy też o aktualną normę nr PN-ISO 9836:2015-1. Zawarte w Rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz w ww. normach definicje powierzchni zabudowy w wielu, lecz nie we wszystkich (!), przypadkach oznaczają mniej więcej to samo — rzut zewnętrznych ścian budynku na płaszczyznę poziomą terenu. Nieco odmiennie definiują jednak np. powierzchnię zabudowy budynku posadowionego na filarach. Jeszcze inaczej pojęcie powierzchni zabudowy zdefiniowany jest w Rozporządzeniu z dnia 10 września 2019 r. Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019 r. poz. 1839) (patrz: §1 ust. 2 pkt 2 Rozporządzenia). Ścisłe zdefiniowanie ww. terminologii jest wymagane Rozporządzeniem z dnia 20 czerwca 2002 r. Prezesa Rady Ministrów w sprawie „Zasad techniki prawodawczej (Dz. U. 2002 r. nr 100, poz. 908). gdyż wpływa w istotny sposób na rozumienie aktu prawa miejscowego jakim jest MPZP oraz w konsekwencji na zakres praw i obowiązków zainteresowanych obywateli.							

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				Brak jest jednoznacznego i precyzyjnego zdefiniowania na potrzeby MPZP terminu **„Intensywność zabudowy”**. Intensywność zabudowy znajduje definicję w art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.jedn. Dz. U. 2022 r., poz. 503) jako „wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,,. Jednak już użyte w tym unormowaniu pojęcia mają zróżnicowane i rozbieżne definicje w aktach normatywnych rangi ustawowej oraz wykonawczej powszechnej. Pojęcie **„działka budowlana”** inne mą definicję w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, inne w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w Rozporządzeniu z dnia 17 grudnia 2008 r. Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 228, poz. 1514). Pojęcie **powierzchni całkowitej zabudowy** nie ma w ogóle definicji w żadnym z powszechnie obowiązujących aktów prawa na obszarze Rzeczpospolitej Polskiej co oznacza, że sporządzający plan miejscowy ma prawo i obowiązek zdefiniowania tego określenia. A pojęcie to jest bardzo różnie rozumiane przez sporządzających plany miejscowe (patrz. „Kształtowanie przestrzeni — sprawny system czy chaos? MPZP — parametry zabudowy”, Anna Wieczorek, Mazowsze Studia Regionalne nr 38/2021). Brak jest zdefiniowania pojęcia **„wysokość zabudowy”**. Definicja tego terminu wskazana w §3 ust. 1 pkt 17 projektu MPZP stanowi proste odesłanie do wszystkich cyt. ..przepisów prawa budowlanego” (w stosunku do budynków) oraz w stosunku do „obiektów budowlanych” do nieprecyzyjnego terminu „od poziomu terenu” , który może być bardzo różnie rozumiany w zależności choćby od punktu jego pomiaru. Tymczasem literatura przedmiotu ponownie podkreśla, że cyt. „pojęcie wysokość zabudowy nie ma definicji w żadnym powszechnie obowiązującym akcie prawa. Tym samym sporządzający plan miejscowy ma prawo i obowiązek zdefiniować to określenie. Przyjmując, że zabudowa to zespoły budynków, można próbować stosować odesłanie do Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (patrz. „Kształtowanie przestrzeni — sprawny system czy chaos? MPZP — parametry									

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zabudowy”, Anna Wieczorek, Mazowsze Studia Regionalne nr 38/2021). Brak jest zdefiniowania pojęcia **„powierzchnia biologicznie czynna”**. Ponownie — zdefiniowanie tego określenia należy do obowiązków sporządzającego plan miejscowy. Choćby przez wzgląd na unormowania Rozporządzenia w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”. Przykładowo przez zdefiniowanie jako „teren o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych oraz wody powierzchniowe o dnie naturalnym” (patrz. „Kształtowanie przestrzeni — sprawny system czy chaos? MPZP — parametry zabudowy”, Anna Wieczorek, Mazowsze Studia Regionalne nr 38/2021).							
22.	14.2	13.03.2023	Oskar Owczarek + 4 podpisy na liście	Brak jest w ogóle w projekcie MPZP Prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego - wymaganej wprost §10 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. 2021, poz. 2404). A choćby tylko nadal po modyfikacji planu dopuszczalna likwidacja działających obiektów infrastruktury sportowo-rekreacyjnej to uszczerbek w poniesionych wydatkach m. st. Warszawy na kilkaset tysięcy złotych.		Prognoza finansowa		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Prognoza skutków finansowych została sporządzona razem z projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu i jest dostępna w Biurze Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy. Nie jest jednak przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu. Zgodnie z Art. 17 uopizp pkt 9 prezydent miasta *„wykłada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu”.*
23.	14.3	13.03.2023	Oskar Owczarek + 4 podpisy na liście	Projekt MPZP nie zawiera spójnej koncepcji ochrony krajobrazu przez np. konsekwentne wyznaczenie pierzei zabudowy. Dla jednych ulic tego rodzaju pierzeje są wyznaczone, dla innych nie są. Co więcej, dla jednej strony tej samej ulicy są, by dla drugiej nie były. Bez uzasadnienia takiego założenia planistycznego.	obszar planu			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Ochrona krajobrazu nie polega na jego ujednoliceniu. Zieleń, szpaler drzew, również mogą stanowić pierzeję ulicy.
24.	14.4	13.03.2023	Oskar Owczarek + 4 podpisy na liście	Projekt MPZP przewiduje dodatkowe „dogęszczenie” zabudowy obszaru narożnego między ul. Dereniową a ul. Płaskowicką (wbrew deklarowanemu celowi MPZP cyt. „zachowania istniejącego układu przestrzennego — terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenami zieleni wewnątrzosiedlowej”) , choć jest to już obecnie obszar najintensywniejszej zabudowy oraz głębokiego deficytu miejsc postojowych, pozostawiając inne znacznego obszary w zgodzie z deklarowanymi założeniami tj. bez nadmiernego zagęszczenia zabudowy, likwidacji zieleni i istniejących miejsc postojowych.	obszar narożny między ul. Dereniową a ul. Płaskowicką	22MW(U)		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Jedynym „dogęszczeniem zabudowy” we wskazanym obszarze jest możliwość rozbudowy budynku Biedronki od strony ulicy Płaskowickiej na terenie 22MW(U). Możliwość tę wyznaczono w nawiązaniu do decyzji WZ 18/2010, z gabarytami i obrysem budynku ograniczonymi w związku z licznymi postulatami mieszkańców, popartymi stanowiskiem SBM Imielin w stosunku do I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
25.	14.5	13.03.2023	Oskar Owczarek + 4 podpisy na liście	Z całkowicie niewytłumaczalnych przyczyn projekt MPZP w zmodyfikowanym kształcie nadal nie tylko nie uwzględnia, ale dopuszcza likwidację miejscowej funkcji obiektów użyteczności publicznej obiektów sportowych wzniesionych za publiczne pieniądze na mocy powszechnego głosowania — placu zabaw dla dzieci wzniesionego w ramach Budżetu Partycypacyjnego 2017 r. między budynkami ul. Wasilkowskiego 1a i ul. Warchałowskiego 2. Zbudowanie tego placu zabaw poparło ponad 1000 (słownie: jeden tysiąc) mieszkańców Dzielnicy Ursynów w powszechnym głosowaniu. Plac zabaw został wykonany przez Dzielnicę Ursynów m. st. Warszawy w ramach realizacji budżetu partycypacyjnego za kwotę kilkuset tysięcy złotych. Plac zabaw cieszy się wielką i narastającą popularnością, a autorzy projektu MPZP nie zaproponowali żadnego uzasadnienia braku objęcia obszaru placu zabaw oznaczeniem US teren usług sportu i rekreacji. Projekt MPZP wraz z dopuszczeniem likwidacji lokalizacji placu zabaw przywraca istotne wady funkcjonalne miejscowej zabudowy dostrzeżone i rozwiązane przez wzniesienie placu zabaw w ramach Budżetu partycypacyjnego. Jest to sprzeczne z deklarowanymi założeniami ogólnymi MPZP. Strona internetowa „Bezpiecznego placu zabaw dla dzieci”: https://bo.um.warszawa.pl/projekt/2287Projekt MPZP powinien między ul. Wasilkowskiego 1a oraz Warchałowskiego 2 uwzględniać ww. istniejący plac zabaw i na jego obszarze ustanawiać teren oznaczony jako US-teren usług sportu i rekreacji. Zachowywałoby to powszechnie akceptowany i przegłosowany w głosowaniu powszechnym sposób korzystania z terenu. Nie rodziłoby również negatywnych konsekwencji finansowych, organizacyjnych i społecznych.	cz. dz. 33 obr. 11022	16MW(U) plac zabaw	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w zakresie uwzględnienia istniejącego placu zabaw. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ustalenia dla placu zabaw funkcji usług sportu US. Plac zabaw jest elementem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zgodnie z § 40 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U.2022.1225) *„W zespole budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę należy, stosownie do potrzeb użytkowych, przewidzieć place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych, przy czym co najmniej 30 % tej powierzchni powinno znajdować się na terenie biologicznie czynnym, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej”.*
26.	14.6	13.03.2023	Oskar Owczarek + 4 podpisy na liście	Obszar oznaczony jako teren 15MW(U), 5KDW, 16MW(U). W odniesieniu do obszaru oznaczonego jako **5KDW** — jest to wprowadzenie zaskakującej nowej drogi. której lokalizacja jest sprzeczna z deklarowanymi założeniami ogólnymi MPZP, będzie się wiązała z likwidacją istniejącego ładu przestrzennego (w miejscu przewidywanej drogi 5KDW obecnie w większości znajdują się zagospodarowane przestrzenie zielone, ww. plac zabaw zrealizowany po powszechnym głosowaniu z budżetu partycypacyjnego). Z niewytłumaczalnych względów parametry tej	cz. dz. 10/67 obr. 11022	5KDW	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez zapisy projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w zakresie pbc i przebiegu drogi 5KDW. Przebieg drogi został skorygowany po I wyłożeniu na zgodny z przebiegiem istniejącym. Droga ta nie narusza granic istniejącego placu zabaw. W projekcie planu dla drogi 5KDW ustalony został minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%. Wielkość maksymalna nie jest ograniczona.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				planowanej drogi nie przewidują w jej obszarze w istocie żadnej powierzchni biologicznie czynnej (maksymalnie 1%). podczas gdy inne planowane MPZP drogi przewidują powierzchnię biologicznie czynną od 5% wzwyż, planowana droga obniży również parametry ochrony najmłodszych użytkowników oraz obniży istotnie z racji lokalizacji bezpośrednio pod oknami budynku Wasilkowskiego 1a standard życia mieszkańców tego istniejącego budynku. Wreszcie lokalizacja tej planowanej drogi stanowi przekroczenie granic władztwa planistycznego, wprowadzając do przedmiotowego planu miejscowego drogi wewnętrzne, które w istocie wykazują cechy charakterystyczne dla dróg publicznych. Takie działanie można interpretować jako próbę przeniesienia obowiązku realizowania zadań z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz. U. 2022 r. poz. 559) na użytkowników wieczystych nieruchomości, na której miałaby być zlokalizowana wspomniana droga. Zgodnie bowiem z art. 6 ust. 2 ustawy o drogach publicznych budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy tego terenu. Ustawodawca wskazuje zarazem w art. 8 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. jedn. Dz. U. 2022 r. poz. 1693), że finansowanie zadań, o jakich mowa w art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych należy do zarządcy terenu, na którym zlokalizowana jest droga, w razie jego braku — do właściciela lub użytkownika wieczystego tego terenu. A zatem to właściciele nieruchomości, przez które miałaby przebiegać ta droga wewnętrzna 5KDW, a nie m. st. Warszawa, musieliby realnie ponosić ciężar związany z obsługą terenu komunikacyjnego o potencjalnie dużym natężeniu ruchu. Przy tym, wyznaczenie w planie miejscowym dróg publicznych może, w świetle art. 98 i art. 112 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. 2021 r. poz. 1899) rodzić konieczność wypłaty odszkodowania w związku z przejściem własności tego terenu komunikacyjnego na rzecz gminy. Wprowadzenie do planu miejscowego dróg wewnętrznych realizujących cele dróg publicznych stanowi zatem także próbę obejścia przepisów przyznających rekompensatę właścicielom gruntów za utratę prawa własności. MPZP w proponowanym kształcie może więc						**Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie całkowitej rezygnacji z drogi 5KDW, która zapewnia obsługę komunikacyjną terenów 4UO, 15MW(U), 16MW(U). Droga wewnętrzna nie jest drogą publiczną. W projekcie planu, w § 5 ust. 3 wskazano tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego i nie ma wśród nich dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				prowadzić do sytuacji, w której użytkownicy wieczyści działek przez które ma przebiegać droga 5KDW nie mogliby z nich swobodnie korzystać, de facto realizując publiczne zadanie gminy z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym. a jednocześnie osoby te nie uzyskałyby z tego tytułu żadnego odszkodowania. Takie sposób wykonania MPZP jest nieprawidłowy i sprzeczny z obowiązującymi przepisami — vide wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 sierpnia 2019 r. sygn. II SA/PO 482/19.							
27.	14.7	13.03.2023	Oskar Owczarek + 4 podpisy na liście	W odniesieniu do obszaru oznaczonego jako 3KDW — jest to wprowadzenie zaskakującej nowej drogi, której lokalizacja jest sprzeczna z deklarowanymi założeniami ogólnymi MPZP, będzie się wiązała z likwidacją istniejącego ładu przestrzennego. Z niewytłumaczalnych względów parametry tej planowanej drogi przewidują powierzchnię biologicznie czynną jedynie 5%, planowana droga obniży również parametry ochrony najmłodszych użytkowników oraz obniży istotnie z racji lokalizacji bezpośrednio pod oknami budynków Warchałowskiego 1, Warchałowskiego 3, Dereniowa 4 oraz Dereniowa 9 standard życia mieszkańców tego istniejącego budynku. Wreszcie lokalizacja tej planowanej drogi stanowi przekroczenie granic władztwa planistycznego, wprowadzając do przedmiotowego planu miejscowego drogi wewnętrzne, które w istocie wykazują cechy charakterystyczne dla dróg publicznych. Takie działanie można interpretować jako próbę przeniesienia obowiązku realizowania zadań z art. 7 ust. I pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym na użytkowników wieczystych nieruchomości, na której miałaby być zlokalizowana wspomniana droga. Zgodnie bowiem z art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych budowa, przebudowa, remont, utrzymanie, ochrona i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi należy do zarządcy tego terenu. Ustawodawca wskazuje zarazem w art. 8 ust. 3 ustawy o drogach publicznych. Że finansowanie zadań, o jakich mowa w art. 8 ust. 2 ustawy o drogach publicznych należy do zarządcy terenu, na którym zlokalizowana jest droga, w razie jego braku — do właściciela lub użytkownika wieczystego tego terenu. A zatem to właściciele nieruchomości, przez które miałaby przebiegać ta droga wewnętrzna 3KDW, a nie m. st. Warszawa, musieliby realnie ponosić ciężar związany z		3KDW		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona** Uwaga dotyczy terenu nie objętego drugim wyłożeniem projektu planu do publicznego wglądu.

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				obsługa terenu komunikacyjnego o potencjalnie dużym natężeniu ruchu. Przy tym, wyznaczenie w planie miejscowym dróg publicznych może, w świetle art. 98 i art. 112 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami rodzić konieczność wypłaty odszkodowania w związku z przejściem własności tego terenu komunikacyjnego na rzecz gminy. Wprowadzenie do planu miejscowego dróg wewnętrznych realizujących cele dróg publicznych stanowi zatem także próbę obejścia przepisów przyznających rekompensatę właścicielom gruntów za utratę prawa własności. MPZP w proponowanym kształcie może więc prowadzić do sytuacji, w której użytkownicy wieczyści działek przez które ma przebiegać droga 3KDW nie mogliby z nich swobodnie korzystać, de facto realizując publiczne zadanie gminy z art. 7 ust. 1 pkt 2 ustawy o samorządzie gminnym, a jednocześnie osoby te nie uzyskałyby z tego tytułu żadnego odszkodowania. Takie sposób wykonania MPZP jest nieprawidłowy i sprzeczny z obowiązującymi przepisami — vide wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 sierpnia 2019 r. sygn. II SA/PO 482/19. Nieuzasadniona jest likwidacja wszystkich istniejących miejsc postojowych z jakich mogą korzystać mieszkańcy budynku Warchałowskiego 2 oraz istniejącej infrastruktury drogowej i technicznej służącej obsłudze nieruchomości enklawy Warchałowskiego 1-3, w tym małej architektury w postaci placu zabaw oraz altany śmietnikowej. MPZP nie wyjaśnia co kryje się pod ustalanymi w ust. 30 lit. e) „maksymalną intensywnością zabudowy”. Termin ten jest niezdefiniowany oraz nieostry o czym powyżej.							
28.	14.8	13.03.2023	Oskar Owczarek + 4 podpisy na liście	W odniesieniu do obszaru oznaczonego jako 3MW/U — projekt MPZP w tym zakresie jest również sprzeczny z deklarowanymi celami ogólnymi sporządzenia MPZP. Zaburza istniejący obecnie ład przestrzenny oraz prowadzi do nadmiernego „,dogęszczenia” tego obszaru połączonego z likwidacją istniejących a deficytowych miejsc postojowych. Skutkuje częściową likwidacją istniejących wieloletnich już zadrzewień. Zupełnie niezrozumiałe i sprzeczne z istniejącym ale również planowanym „ładem przestrzennym” jest wykluczenie na obszarze oznaczonym jako 3MW/U powierzchni biologicznie czynnej o minimalnym udziale 40%. Tymczasem w ramach istniejącego ładu dokładnie wszystkie okoliczne obszary z przewidzianą	dz. ew. 27/2 i 27/3 cz. dz. ew. 27/1 obr. 11022	3MW/U		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie terenu 3MW/U, sposób ukształtowania na nim zabudowy oraz jej parametry zostały wyznaczone w nawiązaniu do wydanej dla terenu decyzji WZ 415/2008 oraz w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich. Teren jest w większości zabudowany i utwardzony, istniejąca zieleń (drzewa) znajdują się jedynie na niewielkim fragmencie terenu na styku z terenem 19MW(U). Również istniejące miejsca parkingowe służą obsłudze istniejącej na terenie zabudowy a nie okolicznych terenów

	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
				zabudową mieszkaniową posiadają wyznaczone w części lub w całości obszary o minimum 40 udziale powierzchni biologicznie czynnej. Uwag tych nie pozostają aktualne pomimo uwzględnienia uwag dotyczących odstępstwa od linii zabudowy wyznaczonej istniejącym budynkiem zlokalizowanym na obszarze oznaczonym jako 18MW(U). MPZP nie wyjaśnia co kryje się pod ustalanymi w ust. 14 pkt 2 „maksymalną intensywnością zabudowy”, „minimalną intensywność zabudowy”, „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej”. Terminy te są niezdefiniowane oraz nieostre o czym powyżej. Brak ścisłego zdefiniowania wysokości planowanej zabudowy na obszarze zdefiniowanym symbolem 3MW/U, w tym w szczególności brak wskazania położenia rzędnej od której będzie obliczana wysokość planowanego budynku, co rodzi najgłębiej uzasadnione obawy co do tzw. rzeczywistej linijki słońca związanej z planowaną zabudową (w sąsiedztwie manipulacje tzw. linijką słońca skutkowały wzniesieniem budynków w których hale garażowe podziemne na poziomie -2 mają posiadają przestrzenie okienne na wysokości pierwszego piętra budynków sąsiednich. Może to rodzić szczególnie negatywne konsekwencje dla mieszkańców budynku ul. Warchałowskiego 11 oraz ul. Warchałowskiego 9, a w konsekwencji niepotrzebne roszczenia w przyszłości.							mieszkaniowych.

Wiceprzewodniczący
Rady m.st. Warszawy

Sławomir Potapowicz

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXXXI/2660/2023
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 25 maja 2023 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru po północnej stronie ulicy Filipiny Płaskowickiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją infrastruktury technicznej.

3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży jej rozwój.

4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1634 z poźn. zm.), w oparciu o:

1. Wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi.

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:

1) dotacji unijnych;

2) dotacji samorządu województwa;

3) dotacji i pożyczek z funduszy celowych;

4) kredytów, pożyczek bankowych;

5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień;

6) innych środków zewnętrznych.

3. Wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

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

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

Wiceprzewodniczący Rady m.st. Warszawy

Sławomir Potapowicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXI/2660/2023
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 25 maja 2023 r.
2660_uch_zal_4.xml