



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 stycznia 2023 r.

Poz. 719

UCHWAŁA Nr LXXV/2476/2023 RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

z 12 stycznia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Kaskada – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, poz. 583) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą nr LXXIV/1916/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Kaskada, zmienioną uchwałą Nr LXIII/2037/2022 z dnia 7 kwietnia 2022 zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Parku Kaskada, zmienioną uchwałą Nr LXXI/2323/2022 z dnia 13 października 2022 zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Parku Kaskada, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.²⁾), Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Kaskada – część A zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice stanowią:

- 1) od północnego zachodu: północno-zachodnia granica dz. ew. nr: 1, 2/3, 2/2, ponownie 2/3, 2/1 z obr. 7-04-14;
- 2) od wschodu: północno-wschodnia granica dz. ew. nr 2/1 i dz. ew. nr 2/3 z obr. 7-04-14 do styku z dz. ew. nr 50/68 z obr. 7-04-15, południowo-zachodnia i południowo-wschodnia granica dz. ew. nr 50/68 z obr. 7-04-15 oraz wschodnia granica dz. ew. nr: 50/69 z obr. 7-04-15 i dz. ew. nr 7 z obr. 7-04-17;

¹⁾ Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U.: z 2003 r. poz. 1568; z 2004 r. poz. 41, poz. 880 i poz. 1492; z 2005 r. poz. 954 i poz. 1087; z 2006 r. poz. 319 i poz. 1635; z 2007 r. poz. 880; z 2008 r. poz. 1227, poz. 1237, poz. 1413; z 2010 r. poz. 124, poz. 474, poz. 675, poz. 871, poz. 804, poz. 996, poz. 1043; z 2011 r. poz. 159, poz. 901; z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; z 2017 r. poz. 730, poz. 1566; z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1716, poz. 1696, poz. 1815; z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378; z 2021 r. poz. 11, poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986.

²⁾ Zmiany studium wprowadzone zostały uchwałami: Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r. i Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 01.03.2018 r. oraz Nr LIII/1611/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.08.2021 r.

- 3) od południa: południowa granica dz. ew. nr 7 z obr. 7-04-17 oraz jej przedłużenie do wschodniej granicy dz. ew. nr 24 z obr. 7-04-14, wschodnia, północna i zachodnia granica dz. ew. 24 i południowa granica dz. ew. nr 25 z obr. 7-04-14, południowo-zachodnia granica dz. ew. nr. 2/6 z obr. 7-04-14, dalej linia łącząca południowo-zachodni narożnik dz. ew. nr 2/6 z obr 7-04-14 z południowym narożnikiem dz. ew. nr 1 z obr. 7-04-14 i dalej południowo-zachodnia granica dz. ew. nr 1 z obr. 7-04-14;
- 4) z wyłączeniem działek ewid. nr 32 i 33 z obrębu ewid. nr 7-04-14.

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Przedmiotem planu są ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) granic i sposobu zagospodarowania obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu;
- 13) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 15) kolorystyki obiektów budowlanych;
- 16) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane;

17) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

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

- 1) elementach wyposażenia powtarzalnego — należy przez to rozumieć elementy wyposażenia przestrzeni publicznych, w szczególności: wiaty przystankowe, latarnie, barierki oraz obiekty małej architektury;
- 2) Miejskim Systemie Informacji, zwanym w skrócie MSI – należy przez to rozumieć Miejski System Informacji m.s.t Warszawy, obejmujący kompleksowy system informacji kierunkowej, w tym oznakowania budynków i dróg;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu na zasadach określonych w planie z zastrzeżeniem par 10 ust. 2;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć określone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w ustaleniach szczegółowych;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne budynki, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 7) zwyzce – należy przez to rozumieć część budynku, której wysokość jest wyższa od maksymalnej wysokości zabudowy, i dla której wysokość określono w ustaleniach w szczegółowych, a rejon jej lokalizacji wyznaczono na rysunku planu.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów zgodnie z § 5 ust. 2 i ustaleniami szczegółowymi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa lokalizacji zwyzki z jej maksymalną wysokością;
- 6) usługi w parterze;
- 7) miejsce pamięci, pomnik;
- 8) oś widokowa;
- 9) miejsce wymagające szczególnego opracowania nawierzchni;
- 10) główne powiązanie pieszo-rowerowe;
- 11) główne powiązanie piesze;
- 12) powiązanie kompozycyjno-widokowe;
- 13) droga rowerowa;
- 14) bezkolizyjne powiązanie pieszo-rowerowe;
- 15) drzewo o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 16) rząd drzew;
- 17) grupa drzew;
- 18) granica obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych;
- 19) strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej;

- 20) strefa pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej;
- 21) obiekt objęty ochroną w planie;
- 22) granica strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej;
- 23) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 24) przejazd drogowy;
- 25) wymiar w metrach.

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

§ 5. Przeznaczenie terenów:

1. Dla każdego z terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych numerem porządkowym i symbolem literowym ustala się przeznaczenie określone zgodnie z ust. 2 i ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu:

- 1) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) MWU – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi;
- 3) UP – zabudowa usług publicznych;
- 4) UO – zabudowa usług oświaty;
- 5) ZPp – zieleń urządzona parkowa;
- 6) KPJ – ciąg pieszo-jezdny;
- 7) KD-S – droga publiczna klasy ekspresowej;
- 8) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej;
- 9) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- 1) wyznacza się teren zieleni publicznej obejmujący Park Kaskada;
- 2) wyznacza się teren usług publicznych;
- 3) ustala się zachowanie i umożliwienie realizacji nowej zabudowy usług nauki, usług oświaty oraz zabudowy mieszkaniowej;
- 4) ustala się zachowanie i uzupełnienie powiązań pieszych i pieszo-rowerowych;
- 5) ustala się zachowanie istniejącego układu drogowego oraz istniejącej drogi rowerowej.

2. W zakresie kompozycji przestrzennej ustala się:

- 1) ukształtowanie nowej zabudowy w oparciu o nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenie wskaźników zabudowy dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ukształtowanie osi widokowej ukierunkowanej z Parku Kaskada w kierunku Kościoła Matki Bożej Królowej Polski położonego przy ul. Gdańskiej – poza obszarem planu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) ukształtowanie usług w parterach budynków w południowym odcinku ul. Gdańskiej;
- 4) ochronę istniejącego drzewostanu, w szczególności drzew o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, rzędów drzew oraz grup drzew, wskazanych na rysunku planu;
- 5) wytworzenie powiązania łączącego centralny obszar Parku Kaskada ze Skwerem Wołyńskim;
- 6) podkreślenie ekspozycji Skweru Wołyńskiego oraz wytworzenie powiązania z Parkiem Kaskada;

7) w przypadku instalowania na frontach lub dachach budynków wymienników ciepła, klimatyzatorów, paneli fotowoltaicznych, stacji bazowych telefonii komórkowej realizację wymienionych urządzeń jako elementów wkomponowanych w projektowane budynki, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku.

3. W zakresie zagospodarowania terenów wyznacza się na rysunku planu:

- 1) usługi w parterach, dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) miejsca wymagające szczególnego opracowania nawierzchni, dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych;
- 3) główne powiązania piesze i pieszo-rowerowe oraz bezkolizyjne powiązanie pieszo-rowerowe, dla których zasady określono w ustaleniach szczegółowych;
- 4) drzewa o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 5) rzędy drzew;
- 6) grupy drzew.

4. Ustala się realizowanie nowych budynków, przestrzeni i miejsc publicznych oraz rozbudowę i przebudowę budynków, przestrzeni i miejsc publicznych istniejących, w szczególności obiektów użyteczności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania.

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

1. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

- 1) ustala się ukształtowanie podstawowej struktury zieleni poprzez wyznaczenie w planie:
 - a) terenu zieleni urządzonej parkowej na terenie 1.ZPp,
 - b) grup drzew,
 - c) rzędów drzew,
 - d) drzew o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, którego wartości dla poszczególnych terenów określono w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się uzupełnienie lub nasadzenie rzędów drzew, w rejonach wyznaczonych na rysunku planu, dla których:
 - a) nakazuje się nasadzenie drzew o regularnym pokroju, dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych,
 - b) nakazuje się kształtowanie rzędu drzew jako kompozycji liniowej z zachowaniem odległości pomiędzy drzewami w rzędzie nie większej niż 10 m,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach wyłącznie w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną, ukształtowaniem terenu oraz z zagospodarowaniem terenu, w tym ze zjazdami lub przystankami komunikacji publicznej,
 - d) nakazuje się ścisłą koordynację usytuowania projektowanej infrastruktury podziemnej i naziemnej z istniejącymi i projektowanymi rzędami drzew,
 - e) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie w sposób zapewniający ich naturalną vegetację z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną lub zagospodarowaniem terenu dopuszcza się sadzenie drzew w inny sposób niż na gruncie, umożliwiający wieloletnią vegetację oraz możliwość sadzenia zieleni niskiej w formie krzewów;
- 4) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wyznaczonych na rysunku planu drzew o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w stosunku do których:

- a) zakazuje się utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew, w sposób uniemożliwiający ich prawidłową wegetację,
 - b) nakazuje się przeprowadzać prace ziemne oraz inne prace wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa, w sposób najmniej szkodzący drzewom, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zachowanie grup drzew wyznaczonych na rysunku planu z możliwością uzupełnienia nasadzeń roślinnością wysoką oraz dopuszczeniem wymiany i przesadzeń pojedynczych drzew.

2. W zakresie ochrony wód:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejących zbiorników wodnych, wyznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się renaturyzację oraz modyfikację linii brzegowej, jednak bez zmniejszania istniejącej powierzchni zbiornika;
- 2) dopuszcza się rozbudowę układu wodnego w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.ZPp;
- 3) dopuszcza się na terenie całego obszaru objętego planem realizację rozwiązań służących retencji i infiltracji wód opadowych lub roztopowych, w tym lokalizowanych pod powierzchniami placów, ciągów pieszych, urządzeń sportowych, przy czym rozwiązania te nie mogą zagrażać stabilności Skarpy.

3. W zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego dla terenów, w rozumieniu przepisów odrębnych, poprzez wskazanie terenów, które należy traktować jako:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przypadku terenów oznaczonych w planie symbolem MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w przypadku terenów oznaczonych w planie symbolem MWU,
 - c) tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w przypadku terenów oznaczonych w planie symbolem UO,
 - d) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe w przypadku terenów oznaczonych w planie symbolem ZPp;
- 2) dla terenów MWU oraz 6.UP dla funkcji:
 - a) usług oświaty – obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) domów pomocy społecznej – obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - c) szpitali i innych placówek wykonujących stacjonarne i całodobowe świadczenia zdrowotne – obowiązują standardy akustyczne jak dla szpitali w miastach;
- 3) na działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do drogi publicznej oznaczonej symbolem 2.1.KD-L – ul. Gdańska nakazuje się realizację zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość hałasową i drgania powstałe od tej drogi oraz od drogi publicznej klasy ekspresowej oznaczonej symbolem 1.KD-S w szczególności poprzez zastosowanie:
 - a) rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem i drganiem,
 - b) przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) w przypadku przebudowy dróg nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań polegających np. na wymianie nawierzchni na generującą niższy poziom hałasu, wprowadzeniu i uzupełnieniu rzędów drzew oraz zieleni niskiej lub zmianie w organizacji ruchu.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Wskazuje się na rysunku planu obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – główny kolektor kanalizacyjny (nr Id BIE03896), zlokalizowany na terenie 1.ZPp i 1.KD-S.

2. Ustala się ochronę w planie obiektu, o którym mowa w ust. 1, dla którego zasady ochrony określono w ustaleniach szczegółowych.

3. Wskazuje się na rysunku planu granicę ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, archeologicznego zabytku nieruchomego – stanowisko nr AZP 56-66/9 – obejmującego pozostałości parku i części kompozycji założenia pałacowego na Marymoncie z XVII- XVIII w.

4. Ustala się granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wskazanego w ust.3, oznaczoną na rysunku planu symbolem, dla której obowiązują przepisy odrębne.

5. Ustala się na rysunku planu strefę archeologiczną ochrony konserwatorskiej w rejonie historycznej „Miejskiej Stacji Doświadczalnej Oczyszczania Ścieków na Kaskadzie w Warszawie”, dla której zasady ochrony określono w ustaleniach szczegółowych.

6. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w strefie ochrony krajobrazu kulturowego KZ-K dla której obowiązuje ochrona przed zabudową punktów i osi widokowych oraz kontrolowanie zieleni kształtującej sylwetę miasta historycznego.

7. Na obszarze planu nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:

- 1) tereny dróg publicznych – oznaczone symbolami: 1.KD-S, 2.1.KD-L, 2.2.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D;
- 2) teren parku – oznaczony symbolem 1.ZPp.

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

- 1) nakazuje się kształtowanie spójnej kompozycji w zakresie układu zieleni, rozmieszczenia i form obiektów małej architektury, elementów wyposażenia powtarzalnego w sposób podkreślający przebieg powiązań pieszych i pieszo-rowerowych, oraz aby nie kolidowały z ruchem kołowym, pieszym i rowerowym oraz przemieszczaniem się osób o ograniczonej mobilności i percepcji;
- 2) nakazuje się realizację nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania w miejscach wyznaczonych na rysunku planu i zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) nakazuje się realizację nawierzchni ciągów pieszych jako równych, antypoślizgowych, twardych i stabilnych;
- 4) nakazuje się realizację nawierzchni dróg rowerowych w technologii gładkiej bezspoinowej;
- 5) nakazuje się dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego do potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami oraz osób z wózkami dziecięcymi, w szczególności: chodników, pochylni, schodów, przejść przez jezdnię, poprzez:
 - a) obniżenie do poziomu jezdni krawężnika w miejscach przejść dla pieszych i w miejscach postojowych dla osób niepełnosprawnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zastosowanie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni w rejonach przejść dla pieszych;
- 6) Dopuszcza się sytuowanie znaków MSI oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które służą wyłącznie do upowszechniania informacji trwale upamiętniającej osoby, instytucje lub wydarzenia.

§ 10. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Dla poszczególnych terenów określa się:

- 1) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) maksymalną wysokość zabudowy w metrach;
- 6) geometrię dachów;
- 7) minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.

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

- 1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane i nadbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, chyba że wystają nad poziom terenu;
- 3) dopuszcza się na terenach 3.MN i 4.MN lokalizację budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m:
 - a) elementów nadwieszonych budynków w szczególności: balkonów, wykuszy oraz elementów termomodernizacji, z wyjątkiem tych fragmentów nieprzekraczalnej linii zabudowy, które przebiegają wzdłuż granicy planu,
 - b) elementów wejść do budynków w szczególności: schodów, podestów, daszków, pochylni, przy czym dopuszczenia te nie dotyczą tych nieprzekraczalnych linii zabudowy, bądź ich fragmentów, które pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu lub przebiegają wzdłuż granicy planu;

3. W przypadku istniejącej zabudowy niezgodnej z ustaleniami planu dopuszcza się jej zachowanie, przebudowę, przy czym zakazuje się jej rozbudowy i nadbudowy.

4. Na terenach przeznaczonych w planie pod zabudowę dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych zapewniających możliwość użytkowania obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem.

§ 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) minimalna powierzchnia działek – 10 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 4 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90°; chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości, działek o parametrach mniejszych niż określone w ust. 1 oraz ustaleniach szczegółowych, wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Ustala się, zgodnie z rysunkiem planu, granice obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, dla którego obowiązują ustalenia ust. 3.

2. Ustala się następujące strefy ochrony Skarpy Warszawskiej:

- 1) strefę bezpośredniej ochrony stoku, obejmującą stok Skarpy Warszawskiej na całej jej długości wraz z terenami położonymi w odległości 30 m od korony Skarpy i 20 m od dolnej krawędzi stoku Skarpy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) strefę pośredniej ochrony stoku, obejmującą pas terenu o szerokości 100 m od korony Skarpy i 50 m od jej dolnej krawędzi, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W obrębie stref bezpośredniej i pośredniej ochrony stoku:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy;
- 2) zakazuje się odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych lub roztopowych ujętych w system kanalizacyjny;
- 3) nakazuje się zachowanie, pielęgnację i uzupełnianie roślinności, ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej ich stabilność.

4. Dla całego obszaru planu ustala się wymóg zapewnienia odpowiednich warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych przez zapewnienie wymaganych parametrów hydraulicznych sieci wodociągowej, odpowiedniej lokalizacji hydrantów, w tym odpowiedniej odległości od chronionych obiektów budowlanych.

5. Dla całego obszaru planu zakazuje się:

- 1) lokalizowania obiektów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 2) przetwarzania lub magazynowania odpadów z wyłączeniem wstępnego magazynowania przez ich wytwórcę.

6. Na obszarze objętym planem obowiązuje ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych ze względu na konieczność zapewnienia prawidłowego funkcjonowania lotniska Warszawa-Babice, przy czym powyższe ograniczenie obejmuje również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycyjne celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego. Izolinie powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Warszawa-Babice wskazano na rysunku planu.

7. Wskazuje się na rysunku planu przebieg skanalizowanej rzeki Rudawki na terenach 1.ZPp, 4.MN, 5.UO, 6.UP.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią wymienione poniżej tereny dróg, przy czym nazwy ulic nie są ustaleniami planu:
 - a) 1.KD-S – klasy ekspresowej – al. Armii Krajowej,
 - b) 2.1.KD-L – klasy lokalnej – ul. Gdańska,
 - c) 2.2.KD-L – klasy lokalnej – ul. M. Hłaski,
 - d) 3.KD-D – klasy dojazdowej – ul. ks. Z. Trószczyńskiego,
 - e) 4.KD-D – klasy dojazdowej – ul. Oksywska;
- 2) ustala się linię rozgraniczającą, stanowiącą północno-wschodnią granicę pasa drogowego ul. J. Słowackiego – przylegającej do południowo-zachodniej granicy planu, na odcinku: al. Armii Krajowej – wschodnia granica działki ewidencyjnej nr 24 z obrębu 7-04-14, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) drogi lokalne i dojazdowe na obszarze objętym planem zapewniają powiązania z podstawowym miejskim układem drogowo-ulicznym, którego elementem jest ul. J. Słowackiego przylegająca od strony południowej do obszaru planu, realizująca powiązania międzydzielnicowe i ponadlokalne;
- 4) ustala się prowadzenie ciągu drogowego: 2.1.KD-L – ul. Gdańska i 2.2.KD-L – ul. M. Hłaski pod drogą 1.KD-S – al. Armii Krajowej w formie przejazdu drogowego;
- 5) ustala się powiązania pozostałych dróg publicznych na obszarze objętym planem poprzez skrzyżowania jednopoziomowe;
- 6) wskazuje się powiązania 1.KD-S – al. Armii Krajowej i ul. J. Słowackiego poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe poza obszarem planu.

2. W zakresie ruchu rowerowego:

- 1) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w formie dróg dla rowerów w terenie drogi 1.KD-S – al. Armii Krajowej;
- 2) ustala się prowadzenie ogólnodostępnych głównych powiązań pieszo-rowerowych w terenie 1.ZPp, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się możliwość prowadzenia dodatkowych powiązań rowerowych w terenach pozostałych dróg publicznych oraz na terenach innych niż MN;
- 4) ustala się lokalizację bezkolizyjnego powiązania pieszo-rowerowego nad 1.KD-S – al. Armii Krajowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz parkingów dla rowerów na terenach 1.ZPp, 2.UP, 2.1.KD-L, 3.KD-D.

3. W zakresie komunikacji pieszej:

- 1) ustala się prowadzenie głównych powiązań pieszych i pieszo-rowerowych w terenie 1.ZPp, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się bezkolizyjne powiązanie pieszo-rowerowe nad 1.KD-S – al. Armii Krajowej, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie transportu zbiorowego:

- 1) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową:
 - a) przebiegającą w terenach dróg: 1.KD-S – al. Armii Krajowej, 2.1.KD-L – ul. Gdańskiej i 2.2.KD-L – M. Hłaski,
 - b) przebiegającą w ulicy J. Słowackiego – poza obszarem planu i do niego przylegającej;
- 2) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem I linią metra ze stacją „Marymont”, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 3) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem komunikacją tramwajową przebiegającą w ulicy J. Słowackiego wraz z pętlą tramwajową, zlokalizowaną poza obszarem planu i przylegającą do niego;
- 4) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji przystanków:
 - a) autobusowych,
 - b) tramwajowych, zlokalizowanych poza obszarem planu;

5. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania poprzez określenie wskaźników parkingowych:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy wielorodzinnej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
 - dla usług – nie mniej niż 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla biur i urzędów – nie mniej niż 18 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla przedszkoli i żłobków – nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 dzieci, co najmniej 3 miejsca parkingowe powinny być przeznaczone dla krótkotrwałego postoju dla osób podwożących dzieci,
 - b) dla rowerów:
 - dla zabudowy wielorodzinnej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, dla usług – nie mniej niż 6 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2,

- dla przedszkoli i żłobków – nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 dzieci,

3) ustala się realizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych.

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

1. Zasady ogólne:

- 1) nakazuje się lokalizowanie infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 2) przy braku możliwości lokalizacji przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z pkt. 1, 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;
- 3) dopuszcza się realizację, w tym pod jezdniami, niezależnych podziemnych obiektów budowlanych w formie tuneli wieloprzewodowych, służących umieszczeniu obiektów liniowych infrastruktury technicznej, zgodnie z zapisami pkt. 1 i 2;
- 4) dopuszcza się zachowanie, budowę i przebudowę infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się minimalne parametry dla sieci: wodociągowej – DN 80, kanalizacji grawitacyjnej – DN 200, ciepłowniczej – DN 20, gazowniczej – DN 32, elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 6) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do kanałów sieci kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
 - a) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego poza obszarem planu w liniach rozgraniczających ul. J. Słowackiego lub,
 - b) innych istniejących i projektowanych kolektorów;

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, z zastrzeżeniem § 12 ust. 1, 2 i 3;
- 2) dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt. 1, odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, z zastosowaniem urządzeń retencyjnych i opóźniających odpływ wód do odbiornika, za pośrednictwem:
 - a) kolektora ogólnospławnego zlokalizowanego poza obszarem planu w liniach rozgraniczających ul. J. Słowackiego lub,
 - b) innych istniejących i projektowanych kolektorów;
- 3) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w dotychczasowy sposób, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz chłonnych na całym obszarze planu;

5) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych lub roztopowych na potrzeby utrzymania zieleni.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
 - a) magistrali przebiegającej przez tereny oznaczone symbolami: 1.ZPp i 2.1.KD-L – ul. Gdańskiej,
 - b) magistrali przebiegającej przez tereny oznaczone symbolami: 1.ZPp i 1.KD-S – al. Armii Krajowej lub,
 - c) innych istniejących i projektowanych magistral;
- 2) dopuszcza się zasilanie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi z:
 - a) sieci elektroenergetycznej,
 - b) pomp ciepła,
 - c) urządzeń kogeneracyjnych,
 - d) indywidualnych źródeł ciepła zasilanych: gazem, olejem opałowym, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia za pośrednictwem:
 - a) gazociągów zlokalizowanych w terenie 2.1.KD-L – ul. Gdańskiej lub,
 - b) innych istniejących i projektowanych gazociągów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z:
 - a) sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) urządzeń kogeneracyjnych lub,
 - c) odnawialnych źródeł energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji;
- 2) nakazuje się realizację stacji transformatorowych jako wbudowanych lub podziemnych.

8. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:
 - a) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów,
 - b) z sieci bezprzewodowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej i realizację nowej infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu.

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

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

1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób dotychczasowy.

2. Na obszarze planu zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:

- 1) sezonowych ogródków gastronomicznych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy, wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy – na terenach: 1.ZPp oraz 2.UP;

- 2) tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą: sezonowych wystaw, pokazów, występów artystycznych, imprez i wydarzeń sportowych lub rekreacyjnych – na terenach 1.ZPp, 2.UP, 5.UO, 6.UP, wyłącznie w trakcie trwania tych wydarzeń lecz nie dłużej niż przez okres 30 dni;
- 3) obiektów i urządzeń służących organizacji imprez masowych na terenie 1.ZPp, przy czym ich lokalizacja jest możliwa wyłącznie w czasie organizacji tych imprez.

§ 16. Wysokość stawki procentowej, stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu określono w ustaleniach szczegółowych.

§ 17. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1. Linie rozgraniczające następujących terenów ustala się jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) 1.ZPp pod wydzielenie gruntów pod publicznie dostępny samorządowy park, a także jego urządzenie, w tym budowę lub przebudowę;
- 2) 2.UP oraz 6.UP pod usługi publiczne;
- 3) 5.UO pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla publicznych przedszkoli lub placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3;
- 4) 9.KPJ pod ciąg pieszo-jezdny, a także infrastruktury technicznej;
- 5) 1.KD-S, 2.1.KD-L, 2.2.KD-L, 3.KD-D, 4.KD-D pod wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także sygnalizacji i infrastruktury technicznej.

§ 18. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych:

1. Ustala się, że terenem rekreacyjno-wypoczynkowym jest teren 1.ZPp oraz, że jego granice wyznaczone są przez linie rozgraniczające tego terenu, a zasady zagospodarowania określono w ustaleniach szczegółowych dla tego terenu.

2. Ustala się, że terenem służącym organizacji imprez masowych jest teren 1.ZPp oraz, że jego granice wyznaczone są przez linie rozgraniczające tego terenu, przy czym w zakresie imprez masowych obowiązują przepisy odrębne.

§ 19. Kolorystyka obiektów budowlanych:

1. Na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów jasnych i niskochromatycznych tj. barw o odcieniach posiadających nie więcej niż 20% domieszki czerni i nie więcej niż 20% chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni o wyższej chromatyczności, tzn. spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian budynków nie przekraczających 20% powierzchni danej elewacji.

2. Dla dachów o nachyleniu głównych połaci przekraczającym 12° dopuszcza się wyłącznie blachę płaską w jej naturalnym kolorze lub w kolorach achromatycznych o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%.

3. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 i 2 nie dotyczą budowli.

§ 20. 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. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury:

- 1) dopuszcza się na całym obszarze planu sytuowanie obiektów małej architektury;
- 2) ustala się wysokość obiektów małej architektury wynoszącą nie więcej niż 5 m od poziomu terenu;
- 3) nakazuje się stosowanie spójnej formy architektonicznej i stosowanej kolorystyki;
- 4) nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności metali i drewna;

- 5) na malowanych widocznych częściach obiektów małej architektury nakazuje się stosowanie kolorów achromatycznych o stopniu szczernienia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi;
- 6) ustaleń pkt, 3, 4 i 5 nie stosuje się do akcentów przestrzennych, które mogą posiadać indywidualną formę, materiał i kolorystykę.

2. Zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem:

- 1) szyldów na budynkach, przy czym:

- a) zakazuje się ich umieszczania na ścianach powyżej kondygnacji parteru,
- b) ogranicza się wysokość maksymalną do 0,6 m włącznie,
- c) zakazuje się umieszczania w sposób przesłaniający detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany, za wyjątkiem szyldów przesłaniających okna lokali usługowych w kondygnacji parteru, dla których dopuszcza się przesłanianie maksymalnie do 20% powierzchni otworu,
- d) zakazuje się umieszczania w odległości mniejszej niż 1,2 m od oznakowania MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
- e) dopuszcza się maksymalnie jeden szyld semaforowy strefie parteru na każdy lokal posiadający witrynę, przy czym żaden element takiego szyldu nie może być oddalony od elewacji o więcej niż 1 m,
- f) nakazuje się, aby szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość;

- 2) szyldów na ogrodzeniach nieruchomości:

- a) dopuszcza się umieszczenie nie więcej niż jednego szyldu na każdy podmiot prowadzący działalność w ramach danej działki budowlanej z zastrzeżeniem, że jest to jedyna forma szyldu danego podmiotu na danej nieruchomości,
- b) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę, której szerokość wynosi po 2,5 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
- c) zakazuje się umieszczania szyldów wystających ponad ogrodzenie,
- d) dopuszcza się maksymalną wielkość szyldu nie większą niż 0,6 m²,
- e) zakazuje się orientowania płaszczyzny ekspozycyjnej nierównoległe do płaszczyzny ściany lub ogrodzenia,
- f) nakazuje się, aby szyldy usytuowane na ogrodzeniu w liczbie większej niż 2 tworzyły zestaw szyldów;

- 3) szyldów wolnostojących:

- a) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie na terenach 2.UP, 5.UO i 6.UP,
- b) dopuszcza się umieszczanie na wolnostojącym nośniku, którego gabaryty nie przekraczają 3,0 m wysokości i 1,2 m szerokości,
- c) dopuszcza się maksymalną głębokość szyldów wolnostojących nie przekraczającą 0,3 m i maksymalną ekspozycję nie większą niż 3,0 m²,
- d) dopuszcza się umieszczanie na takim nośniku większej liczby szyldów różnych podmiotów pod warunkiem, że będą one posiadać cechy wspólne w zakresie materiału, szerokości, wysokości i układu logotypów,
- e) dopuszcza się umieszczenie nie więcej niż jednego szyldu na każdy podmiot prowadzący działalność w ramach danej działki budowlanej pod warunkiem, że jest to jedyna forma szyldu danego podmiotu na danej nieruchomości,
- f) zakazuje się umieszczania szyldów, które wykraczałyby poza obrys nośnika,
- g) nakazuje się aby szyldy wolnostojące nie kolidowały z istniejącymi drzewami;

4) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, które są szyldami sytuowanymi tymczasowo, lecz nie dłużej niż przez 24 godziny, na terenie zajęтым na potrzeby wydarzenia sportowego, kulturalnego bądź społecznego.

3. Gabaryty i zasady kształtowania ogrodzeń:

- 1) dla ogrodzeń lokalizowanych od strony dróg publicznych, ciągu pieszo-jezdnego oraz od terenu zieleni parkowej dopuszcza się realizację ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających terenu, przy czym:
 - a) w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód, w szczególności drzew, infrastruktury technicznej oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych i wejść na posesję dopuszcza się ich miejscowe wycofanie,
 - b) w przypadku lokalizacji lokali usługowych w budynkach dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzeń do linii elewacji tych budynków,
 - c) ustala się maksymalną wysokość – 1,8 m od poziomu terenu, przy czym wysokość ta nie dotyczy ogrodzeń typu piłkochwyty, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość 4,0 m,
 - d) ustala się maksymalną wysokość podmurówki – 0,3 m,
 - e) nakazuje się kształtowanie przęseł jako ażurowych, o powierzchni przęswitów stanowiących nie mniej niż 60% powierzchni każdego przęsła, a dla boisk sportowych, w tym piłkochwyków nie mniej niż 70% powierzchni każdego przęsła,
 - f) na częściach ogrodzeń widocznych od strony przestrzeni publicznych zakazuje się malowania na kolory inne niż achromatyczne,
 - g) zakazuje się stosowania na ogrodzeniach materiałów takich jak: prefabrykowane płyty betonowe o grubości większej niż 3 cm, blachy fałdowe, w tym faliste i trapezowe oraz poliwęglan,
 - h) nakazuje się realizację ogrodzeń umożliwiających migrację drobnych zwierząt, w tym poprzez zastosowanie w podmurówce przy powierzchni terenu przejść ekologicznych,
 - i) zakazuje się grodzenia terenu 1.ZPp.

§ 21. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1. Minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla poszczególnych terenów określono w ustaleniach szczegółowych.

2. Istniejące działki budowlane oraz działki budowlane powstałe po wydzieleniu od nich części pod drogę, nie spełniające ustaleń szczegółowych dotyczących norm powierzchniowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych ustaleń.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 22. 1. Dla terenu 1.ZPp ustala się przeznaczenie – zieleń urządzona parkowa.

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

- 1) ustala się zachowanie i ochronę istniejącej zieleni urządzonej oraz wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
- 2) wskazuje się główne wejścia do parku zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy wyłącznie w formie pawilonów parkowych, w miejscach wyznaczonych na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
 - a) dopuszcza się kształtowanie zabudowy w formie zespołów jednorodnych obiektów tworzących spójną kompozycję,
 - b) ustala się funkcję pawilonów parkowych związaną z przeznaczeniem terenu, z zakresu: wystawiennictwa, kultury lub gastronomii,
 - c) ustala się realizację ogólnodostępnych sanitariatów w pawilonach parkowych,

- d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 5,0 m,
- f) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie,
- g) ustala się minimalną powierzchnię przeszkleń na elewacji – 30%,
- h) ustala się intensywność zabudowy:
 - maksymalną – 0,02, przy czym dla kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 0,01,
 - minimalną – 0,0,
- 4) ustala się udział powierzchni zabudowy – nie więcej niż 1%;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych – 45000 m²;
- 7) wskazuje się na rysunku planu istniejące zbiorniki wodne;
- 8) ustala się powiązanie kompozycyjno-widokowe zgodnie z rysunkiem planu, dla którego:
 - a) nakazuje się realizację powiązań widokowych oraz pieszych pomiędzy wskazanymi na rysunku planu miejscami pamięci,
 - b) zakazuje się przesłaniania relacji widokowych, m. in. zielenią oraz latarniami;
- 9) dopuszcza się realizację nowych urządzeń wodnych takich jak: zbiorniki wodne, fontanny, kaskady;
- 10) ustala się przebieg głównych powiązań pieszo-rowerowych wyznaczonych na rysunku planu;
- 11) ustala się przebieg głównych powiązań pieszych wyznaczonych na rysunku planu;
- 12) dopuszcza się na całym terenie zachowanie i realizację urządzeń sportowych;
- 13) dopuszcza się realizację placów zabaw dla dzieci i urządzeń rekreacyjnych, przy czym nakazuje się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych w miejscach ich lokalizacji;
- 14) dopuszcza się realizację nowych powiązań pieszych i pieszo-rowerowych, w ramach których nakazuje się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych;
- 15) zachowuje się miejsce pamięci w jego obecnej lokalizacji – zespołu elementów instalacji przestrzennej w rejonie Skweru Wołyńskiego;
- 16) zachowuje się miejsce pamięci w jego obecnej lokalizacji – fragment muru z tablicą pamiątkową w środkowej części terenu:
 - a) wyznacza się miejsca wymagające szczególnego opracowania nawierzchni, zgodnie z rysunkiem planu, dla których nakazuje się: obowiązek stosowania na posadzce materiałów wysokiej jakości tj. materiały naturalne, w tym kamień i drewno oraz materiały przepuszczalne pochodzenia naturalnego, w tym nawierzchnie mineralne i mineralno-żywiczne, a także ceramikę, lastryko, beton architektoniczny lub beton z wierzchnią warstwą wykonaną z kruszywa, stanowiących spójne opracowanie,
 - b) obowiązek stosowania spójnych stylistycznie, wysokiej jakości elementów wyposażenia powtarzalnego w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca,
 - c) konieczność uwzględnienia w kompozycji głównych kierunków ruchu pieszego,
 - d) konieczność realizacji nasadzeń drzew oraz zieleni średniej i niskiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję;
- 17) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9;
- 18) dopuszcza się odkrycie i renaturyzację oraz zmianę przebiegu odcinka skanalizowanej rzeki Rudawki.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury, a także szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) wyznacza się rząd drzew, zgodnie z rysunkiem planu oraz z § 7 ust. 1 pkt 3;
 - 2) wyznacza się drzewa o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu oraz z § 7 ust. 1 pkt 4;
 - 3) wyznacza się grupy drzew, zgodnie z rysunkiem planu, oraz z § 7 ust. 1 pkt 5;
 - 4) ochrona wód – zgodnie z § 7 ust. 2;
 - 5) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 1 lit. d;
 - 6) dla wyznaczonego na rysunku planu obiektu objętego ochroną w planie, o którym mowa w § 8 ust. 1:
 - a) nakazuje się zachowanie,
 - b) dopuszcza się przebudowę służącą wyeksponowaniu obiektu w przestrzeni parku;
 - 7) dla wyznaczonej na rysunku planu strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej w rejonie historycznej „Miejskiej Stacji Doświadczalnej Oczyszczania Ścieków na Kaskadzie w Warszawie, o której mowa w § 8 ust. 5:
 - a) ustala się ochronę zabytków archeologicznych związanych z funkcjonowaniem obiektu, która może być realizowana poprzez prowadzenie badań archeologicznych,
 - b) ustala się obszar wyznaczony na rysunku planu jako lokalizacja dawnego budynku mieszkalnego Stacji, stanowiący strefę archeologiczną, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne;
 - 8) teren znajduje się w:
 - a) granicy archeologicznego zabytku nieruchomego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – stanowisko AZP 56-66/9,
 - b) granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodnie z § 8 ust. 4;
 - 9) granica obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej i strefa pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z § 12 ust. 3;
 - 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 1;
 - 11) granice terenów służących organizacji imprez masowych – zgodnie z § 18 ust. 2.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od: 2.1.KD-L lub 3.KD-D;
 - 2) ustala się zakaz realizacji miejsc postojowych dla samochodów.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 23. 1. Dla terenu 2.UP ustala się przeznaczenie – zabudowa usług publicznych, przy czym zakazuje się realizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów pomocy społecznej oraz szpitali i innych placówek wykonujących stacjonarne i całodobowe świadczenia zdrowotne.

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

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 1,3, przy czym dla kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 1,0,
 - b) minimalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się udział wielkości powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50%;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

- 6) dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji podziemnej;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12° lub dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu połaci 40° ;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m^2 ;
- 9) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 1200 m^2 ,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105° ;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 3;
- 2) teren znajduje się w:
 - a) granicy archeologicznego zabytku nieruchomego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – stanowisko AZP 56-66/9,
 - b) granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodnie z § 8 ust. 4;
- 3) granica obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, strefa pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej i strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z § 12 ust. 3;
- 4) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 2.1.KD-L;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 5.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 24. 1. Dla terenu 3.MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

- 1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 2) dopuszcza się, dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej realizację zabudowy przy granicy z działką sąsiednią;
- 3) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 1,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 0,8,
 - b) minimalną – 0,5;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) ustala się udział wielkości powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 8) dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji podziemnej;
- 9) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12° lub dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu połaci 40° ;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 360 m^2 ;

11) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalną powierzchnię działek – 360 m²,
- b) minimalną szerokość frontów działek – 13 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 1 lit. a oraz pkt 3;

2) teren znajduje się w:

a) granicy archeologicznego zabytku nieruchomego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – stanowisko AZP 56-66/9,

b) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodnie z § 8 ust. 4;

3) granica obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej i strefa pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z § 12 ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od: 2.1.KD-L lub 3.KD-D;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 5.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30%.

§ 25. 1. Dla terenu 4.MN ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie budynków wolnostojących lub bliźniaczych;

2) dopuszcza się, dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej realizację zabudowy przy granicy z działką sąsiednią;

3) ustala się intensywność zabudowy:

a) maksymalną – 1,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 0,8,

b) minimalną – 0,5;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;

5) ustala się udział wielkości powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40%;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;

8) dopuszcza się realizację maksymalnie 1 kondygnacji podziemnej;

9) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12° lub dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu połaci 40°;

10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 380 m²;

11) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalną powierzchnię działek – 380 m²,

b) minimalną szerokość frontów działek – 13 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) wyznacza się drzewa o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych zgodnie z rysunkiem planu oraz z § 7 ust. 1 pkt 4;
- 2) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 1 lit. a oraz pkt 3;
- 3) teren znajduje się w:
 - a) granicy archeologicznego zabytku nieruchomego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – stanowisko AZP 56-66/9,
 - b) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodnie z § 8 ust. 4;
- 4) granica obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej i strefa pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z § 12 ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od: 2.1.KD-L lub 3.KD-D lub 3.KD-D poprzez teren 9.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 5.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30%.

§ 26. 1. Dla terenu 5.UO ustala się przeznaczenie – zabudowa usług oświaty, w szczególności przedszkole lub placówka opieki nad dziećmi w wieku do lat 3.

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

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 1,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 0,8,
 - b) minimalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się udział wielkości powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50%;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) dopuszcza się realizację maksymalnie 2 kondygnacji podziemnych;
- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m²;
- 9) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 3000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 15 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) wyznacza się drzewo o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych zgodnie z rysunkiem planu oraz z § 7 ust. 1 pkt 4;
- 2) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 1 lit. c oraz pkt 3;
- 3) teren znajduje się w:
 - a) granicy archeologicznego zabytku nieruchomego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – stanowisko AZP 56-66/9,
 - b) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodnie z § 8 ust. 4;

- 4) strefa pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z § 12 ust. 3;
- 5) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 2.1.KD-L;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 5.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 27. 1. Dla terenu 6.UP ustala się przeznaczenie – zabudowa usług publicznych.

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

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 1,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 1,2,
 - b) minimalną – 0,5;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się udział wielkości powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50%;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) dopuszcza się lokalizację zwyżki, dla której ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 16 m,
 - b) strefę lokalizacji – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się realizację maksymalnie 2 kondygnacji podziemnych;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12° lub dachy spadowe o maksymalnym nachyleniu połaci 40°;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m²;
- 10) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 3000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 14 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 2;
- 2) wyznacza się drzewa o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych zgodnie z rysunkiem planu oraz z § 7 ust. 1 pkt 4;
- 3) teren znajduje się w:
 - a) granicy archeologicznego zabytku nieruchomego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – stanowisko AZP 56-66/9,
 - b) granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodnie z § 8 ust. 4;
- 4) strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej i strefa pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z § 12 ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 3.KD-D poprzez teren 9.KPJ;
- 2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 5.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 28. 1. Dla terenu 8.MWU ustala się przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługi realizowane w lokalach użytkowych w parterach budynków z zakresu: biur, gastronomii, handlu lub zdrowia, przy czym powierzchnia tych usług nie może być większa niż 10% powierzchni użytkowej budynku.

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

- 1) ustala się intensywność zabudowy:
 - a) maksymalną – 3,6, przy czym dla kondygnacji nadziemnych nie więcej niż 3,2,
 - b) minimalną – 1,6;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) ustala się udział wielkości powierzchni zabudowy – nie więcej niż 80%;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) dopuszcza się lokalizację zwyzki, dla której ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 17 m,
 - b) strefę lokalizacji – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się realizację maksymalnie 2 kondygnacji podziemnych;
- 8) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie o maksymalnym nachyleniu głównych połaci 12°;
- 9) ustala się realizację usług w parterach zgodnie z rysunkiem planu, dla których nakazuje się:
 - a) sytuowanie co najmniej jednego lokalu usługowego na poziomie parteru każdego budynku,
 - b) realizowanie wejść do lokali usługowych od strony drogi 2.1.KD-L;
- 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1800 m²;
- 11) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię działek – 1800 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 75° i nie więcej niż 105°;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 1 lit. b oraz pkt 2 i 3;
- 2) teren znajduje się w:
 - a) granicy archeologicznego zabytku nieruchomego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – stanowisko AZP 56-66/9,
 - b) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodnie z § 8 ust. 4;
- 3) strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej i strefa pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z § 12 ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 2.1.KD-L;

2) w zakresie parkowania obowiązuje § 13 ust. 5.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – ustala się 30%.

§ 29. 1. Dla terenu 9.KPJ ustala się przeznaczenie – ciąg pieszo-jezdny.

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

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 3) zakazuje się grodzenia terenu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, a także szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) teren znajduje się w:
 - a) granicy archeologicznego zabytku nieruchomego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – stanowisko AZP 56-66/9,
 - b) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodnie z § 8 ust. 4;
 - 2) strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej i strefa pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z § 12 ust. 3;
 - 3) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – zgodnie z § 17 ust. 1 pkt 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej: ustala się obsługę terenu od 3.KD-D.

5. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 30. 1. Dla terenu 1.KD-S ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy ekspresowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się południowo-wschodnią granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą na wysokości działki ewidencyjnej nr 20/2 z obrębem 7-04-13;
- 2) na pozostałym obszarze ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 54,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się przejazd drogowy nad ciągiem ulic Gdańska-M. Hłaski;
- 4) wskazuje się powiązania z ul. Słowackiego poprzez skrzyżowanie wielopoziomowe, poza obszarem objętym planem;
- 5) ustala się przebieg dróg dla rowerów;
- 6) ustala się prowadzenie chodników po obu stronach drogi;
- 7) ustala się bezkolizyjne powiązanie pieszo-rowerowe, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 9) zachowuje się lokalizację Pomnika 27 Wołyńskiej Dywizji Piechoty AK zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) wyznacza się miejsce wymagające szczególnego opracowania nawierzchni, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego nakazuje się:
 - a) obowiązek stosowania na posadzce materiałów wysokiej jakości tj. materiały naturalne, w tym kamień i drewno oraz materiały przepuszczalne pochodzenia naturalnego, w tym nawierzchnie mineralne i mineralno-żywiczone, a także ceramikę, lastryko, beton architektoniczny lub beton z wierzchnią warstwą wykonaną z kruszywa, stanowiących spójne opracowanie,

- b) obowiązek stosowania spójnych stylistycznie, wysokiej jakości elementów wyposażenia powtarzalnego w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca,
 - c) konieczność uwzględnienia w kompozycji głównych kierunków ruchu pieszego,
 - d) konieczność realizacji nasadzeń drzew oraz zieleni średniej i niskiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję;
- 11) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 12) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury, a także szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) wyznacza się drzewa o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych zgodnie z rysunkiem planu oraz z § 7 ust. 1 pkt 4;
- 2) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 4;
- 3) dla wyznaczonego na rysunku planu obiektu objętego ochroną w planie, o którym mowa w § 8 ust. 1 nakazuje się zachowanie;
- 4) strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej i strefa pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z § 12 ust. 3;
- 5) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 5.

4. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 31. 1. Dla terenu 2.1.KD-L ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachodnią granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą, na wysokości działek ewidencyjnych nr 50/62 i 224 z obrębu 7-04-15 oraz działki ewidencyjnej nr 1 z obrębu 7-04-17, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na pozostałym obszarze ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 12,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się powiązania drogi poprzez skrzyżowanie z 3.KD-D;
- 4) drogi 2.1.KD-L i 2.2. KD-L stanowią jeden ciąg drogowy;
- 5) wskazuje się powiązania z drogami poza obszarem planu tj. z ulicami: ks. J. Twardowskiego, H. Dembińskiego, J. Ch. Paska i Bieniewicką;
- 6) ustala się kontynuację drogi w formie przejazdu drogowego pod drogą 1.KD-S;
- 7) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 9) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 10) wyznacza się oś widokową, o której mowa w § 6 ust. 2 pkt 2, dla której:
 - a) nakazuje ukształtowanie powiązań widokowych w kierunku Kościoła Matki Bożej Królowej Polski położonego przy ul. Gdańskiej – poza obszarem planu,
 - b) w odległości 1 m od osi zakazuje się lokalizacji obiektów przesłaniających, w tym latarni oraz zieleni wyższej niż 0,5 m;
- 11) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego:

- 1) wyznacza się rząd drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz z § 7 ust. 1 pkt 3;
- 2) wyznacza się drzewa o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych zgodnie z rysunkiem planu oraz z § 7 ust. 1 pkt 4;
- 3) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 4;
- 4) granica obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej i strefa pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z § 12 ust. 3;
- 5) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 5.

4. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 32. 1. Dla terenu 2.2.KD-L ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się południowo-zachodnią granicę pasa drogowego wyznaczonego linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) drogi 2.2.KD-L i 2.1.KD-L stanowią jeden ciąg drogowy;
- 3) ustala się kontynuację drogi w formie przejazdu drogowego pod drogą 1.KD-S;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 6) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego:

- 1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 4;
- 2) strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z § 12 ust. 3;
- 3) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 5.

4. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 33. 1. Dla terenu 3.KD-D ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 15,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) powiązania z 2.1.KD-L, według ustaleń dla tego terenu;
- 3) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe, urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 6) wyznacza się oś widokową, o której mowa w § 6 ust. 2 pkt 2, dla której:
 - a) nakazuje ukształtowanie powiązań widokowych w kierunku Kościoła Matki Bożej Królowej Polski położonego przy ul. Gdańskiej – poza obszarem planu,

b) w odległości 1 m od osi zakazuje się lokalizacji obiektów przesłaniających, w tym latarni oraz zieleni wyższej niż 0,5 m;

7) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1) wyznacza się rząd drzew zgodnie z rysunkiem planu oraz z § 7 ust. 1 pkt 3;

2) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 4;

3) teren znajduje się w:

a) granicy archeologicznego zabytku nieruchomego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – stanowisko AZP 56-66/9,

b) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, zgodnie z § 8 ust. 4;

4) granica obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej i strefa pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z § 12 ust. 3;

5) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 5.

4. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

§ 34. 1. Dla terenu 4.KD-D ustala się przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się północno-wschodnią i południowo-wschodnią granicę pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu;

2) wskazuje się zakończenie drogi placem do zawracania w rejonie 1.KD-S;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

4) ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 9.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1) ochrona przed hałasem – zgodnie z § 7 ust. 3 pkt 4;

2) strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej – zgodnie z § 12 ust. 3;

3) linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, o którym mowa w § 17 ust. 1 pkt 5.

4. Wysokość stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu – nie ustala się.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

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

§ 36. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

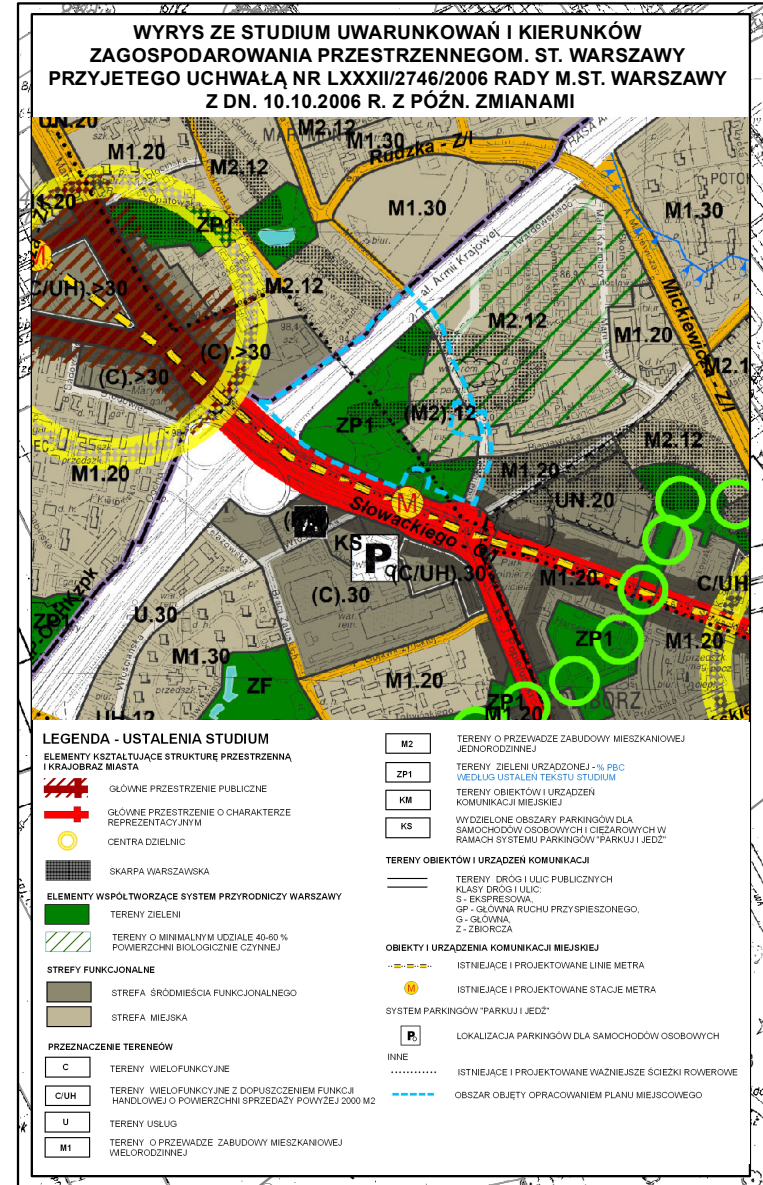
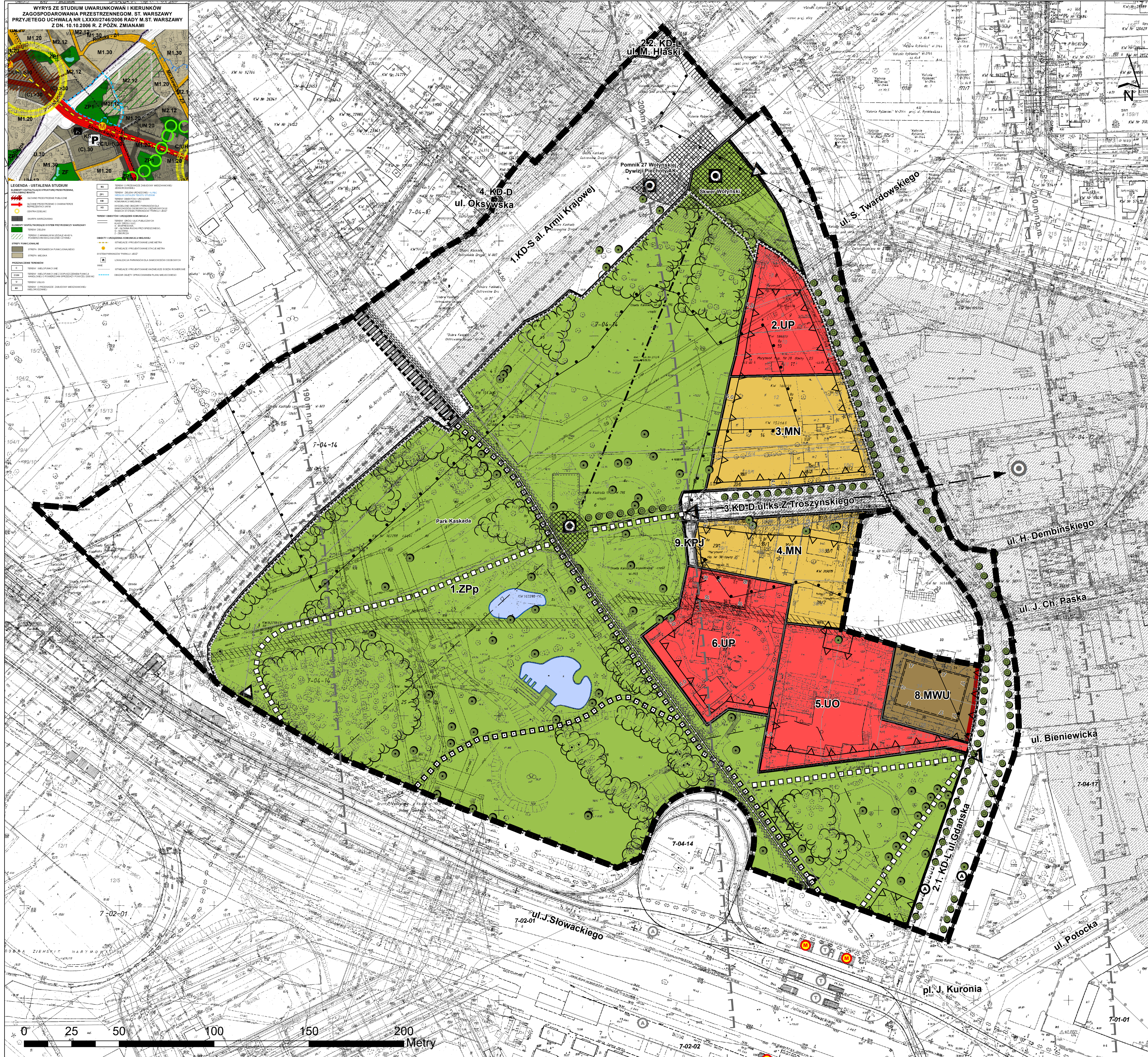
Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU PARKU KASKADA - CZĘŚĆ A PROJEKT PLANU

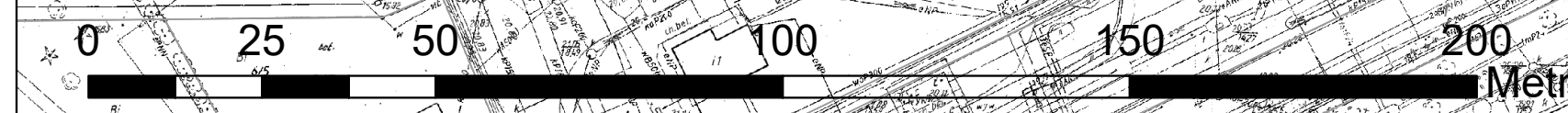
1:1000



LEGENDA - USTALENIA STUDIUM

	GRANICA OBSZARU OBEJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	PRZYZNACZENIE TERENÓW:
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELODZINIOWA I USŁUGI
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	ZABUDOWA USŁUG PUBLICZNYCH
	ZABUDOWA USŁUG OŚWIATY
	ZIELEŃ URZĄDZONA PARKOWA
	CIĄG PIESZO-JEZDNY
	DROGA PUBLICZNA KLASY EKSPRESOWEJ
	DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
	DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ

USTALENIA PLANU	INFORMACJE
	GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE: GRANICA OBSZARU OBEJĘTEGO PLANEM LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	PRZYZNACZENIE TERENÓW: ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELODZINIOWA I USŁUGI ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ZABUDOWA USŁUG PUBLICZNYCH ZABUDOWA USŁUG OŚWIATY ZIELEŃ URZĄDZONA PARKOWA CIĄG PIESZO-JEZDNY DROGA PUBLICZNA KLASY EKSPRESOWEJ DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ
	SPOŚÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW: NIEPRZEKARCZALNA LINIA ZABUDOWY STREFA LOKALIZACJI ZWYKŁY Z JEJ MAKSYMALNĄ WYSOKOŚCIĄ USŁUGI W PARTERZE MIEJSCE PAMIĘCI, POMNIK OŚ WIDOKOWA GŁÓWNE WEJŚCIE DO PARKU MIEJSCE WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA NAWIERZCHNI GŁÓWNE POWIĄZANIE PIESZO-ROWEROWE GŁÓWNE POWIĄZANIE PIESZE POWIĄZANIE KOMPOZYCYJNO - WIDOKOWE DROGA ROWEROWA DROGA ROWEROWA POZA OBSZAREM PLANU BEZKOLIZYJNE POWIĄZANIE PIESZO-ROWEROWE DOMINANTA ARCHITEKTONICZNA POZA OBSZAREM PLANU REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO POZA OBSZAREM PLANU REJON LOKALIZACJI PRZYSTANKU TRAMWAJOWEGO POZA OBSZAREM PLANU REJON LOKALIZACJI STACJI I LINII METRA POZA OBSZAREM PLANU TOROWISKO TRAMWAJOWE
	OCHRONA ŚRODOWISKA I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO DRZEWO O WYSOKICH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH RZĄD DRZEW GRUPA DRZEW ZBIORNIK WODNY GRANICA OBSZARU ZAGROŻONEGO OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH STREFA POŚREDNIEJ OCHRONY STOKU SKARPY WARSZAWSKIEJ STREFA BEZPOŚREDNIEJ OCHRONY STOKU SKARPY WARSZAWSKIEJ
	OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: OBIEKT UJĘTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - KOLEKTOR KANALIZACYJNY OBIEKT OBEJĘTY OCHRONĄ W PLANIE GRANICA ARCHEOLOGICZNEGO ZABYTKU NIEMUCHOMEGO UJĘTEGO W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW - STANOWISKO NR AZP 56-66/9 GRANICA STREFY ARCHEOLOGICZNEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
	INNE OZNACZENIA PRZEJAZD DROGOWY PRZEJAZD DROGOWY POZA OBSZAREM PLANU GRANICA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH PRZESZKODY DLA LOTNISKA WARSZAWA-BABICE - IZOLINIE DOPUSZCZALNYCH WYSOKOŚCI STREFA PRZEBIEGU SKANALIZOWANEJ RZEKI RUDAWKI WYMIAR W METRACH GRANICA I NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ



Niniejszą mapę sporządzono na podstawie zeskanowanej zasadniczej mapy miasta w skali 1:500 obejmującej sekcje: 03n3w2, 04n3w2, 07n3w2, 08n3w2, 09n3w2, 10n3w2, 12n3w2, 13n3w2, 14n3w2, 15n3w2, 16n3w2, 18n3w2, 19n3w2, 20n3w2

wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Ks. Rob. BG.6642.3627.204

Oświadczam, że rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Kaskada (wykonany w skali podstawowej 1:1000) został sporządzony na urzędowej kopii mapy zasadniczej, poświadczonej za zgodność z oryginałem przez wyznaczony w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym

podpis głównego projektanta planu

ZALĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr LXXVI/2476/2023 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 12 stycznia 2023 roku
w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU PARKU KASKADA - CZĘŚĆ A
Przewodnicząca Rady m. st. Warszawy

RYSONEK PLANU
SKALA 1:1000

WYKONANIE:
Zespół Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU
mgr inż. Michał Oman

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

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXXV/2476/2023
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 12 stycznia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M. ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU PARKU KASKADA**

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
		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 LXXV/2476/2023 z 12 stycznia 2023 r.		Uwagi uzasadnienie do uwag nieuwzględnionych
1.1	17.10.2021 r.	Stowarzyszenie Mieszkańców Marymontu	Zwracamy się o uwzględnienie renaturalizacji rzeki Rudawki przez jej wyprowadzenie na powierzchnię na wybranym, najbardziej dogodnym odcinku, przy jednoczesnym zagwarantowaniu przejścia takimi brzegami Rudawki. Obecnie par. 22 ust. 2 pkt 18 jedynie to dopuszcza, ale taki przebieg nie został uwzględniony na rysunku planu. Ponadto według zapewnień inwestora, do renaturalizacji miało też dojść na terenie oznaczonym jako 7 MWU. Stąd zwracamy się za uwzględnienie renaturalizacji na rysunku planu oraz umożliwienie renaturalizacji potencjalnie na całym obszarze planu.		Cały obszar planu, teren 1.ZPp §22 ust. 2 pkt 18	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w zakresie dopuszczenia odkrycia i renaturalizacji skanalizowanej rzeki Rudawki na terenie 1.ZPp . Nieuwzględniona w zakresie ustalenia nakazu odkrycia i renaturalizacji Rudawki. Wprowadzenie takiego zapisu spowodowałoby konieczność odkrycia kanału rzeki Rudawki, co może okazać się technicznie niemożliwe. Ponadto obecnie skanalizowana rzeka przebiega pod istniejącą zabudową.

.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.		
1.2	17.10.2021 r.	Stowarzyszenie Mieszkańców Marymontu	Ochrona krajobrazowa walorów widokowych kościoła przy ul. Gdańskiej z rejonu Marymontu. Kościół znajduje się na wzgórzu, które dało nazwę Marymontowi i jest jego kluczowym, charakterystycznym elementem. Stąd wszelkie zabudowania powinny być niższe niż wysokość kalenicy kościoła. Z tego względu postulujemy w szczególności, aby w paragrafie 24 ust. 2 pkt 7 w miejsce "ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12 m" wpisać "ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10 m";		Teren 3.MN §24 ust. 2 pkt 7		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Z uwagi na to, że kościół znajduje się na wzgórzu o wysokości 5 m, a maksymalny punkt kalenicy kościoła znajduje się na wysokości 15,2 m, przy czym czubek iglicy kościoła na wysokości 20 m. Zaproponowana w planie wysokość zabudowy nie spowoduje przesłaniania widoków na sąsiadujący z opracowaniem Kościół.
1.3	17.10.2021 r.	Stowarzyszenie Mieszkańców Marymontu	Dodanie przepisu zakazującego podwyższanie poziomu gruntu np. przez nawiezenie ziemi;		Cały obszar planu,		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Z uwagi, że obszar planu znajduje się poza Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu oraz Systemem Przyrodniczym Warszawy, brak jest podstawy prawnej do wprowadzenia takiego zakazu. Ponadto tą tematyką pośrednio regulują przepisy odrębne np. Prawo Wodne.
1.4	17.10.2021 r.	Stowarzyszenie Mieszkańców Marymontu	Określenie maksymalnej liczby kondygnacji naziemnych (jako maksymalnie 2 kondygnacje naziemne).		Teren 3.MN §24		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ustalenia planu nie precyzują liczby kondygnacji nadziemnych. Liczba ta będzie wynikać ze spełnienia określonych w planie wskaźników m.in. intensywności zabudowy i wysokości zabudowy.
1.5	17.10.2021 r.	Stowarzyszenie Mieszkańców Marymontu	W par. 19 należy określić zakaz stosowania kolorów, które by tworzyły dominantę wizualną konkurencyjną względem obiektu zabytkowego kościoła.		§19	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w zakresie zapisów §19 ust 1 dotyczących kolorystyki obiektów budowlanych, z których wynikają ograniczenia możliwości stosowania jaskrawej kolorystyki. Nieuwzględniono w zakresie wprowadzenia zapisu w postulowanej formie.
1.6	17.10.2021 r.	Stowarzyszenie Mieszkańców Marymontu	Uwzględnienie projektowanego Marymonckiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego Obecnie z uwagi na wnioski szeregu organizacji społecznych toczą się prace w Biurze Ochrony Środowiska nad utworzeniem Marymonckiego Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego. Pro futuro		§7 ust. 4, §22 ust. 3 pkt 12		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Powołanie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego toczy się odrębną procedurą w oparciu o przepisy odrębne. Zapisy projektu planu w żaden sposób nie wpływają na tą procedurę.

.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
			Zespół ten mógłby objąć w całości lub w części obszar objęty planem miejscowym rejonu Parku Kaskada. Stąd prosimy o uwzględnienie tej okoliczności we współpracy z Biurem Ochrony Środowiska oraz o dodanie ustępu 4 w paragrafie 7 oraz punktu 12 w ust. 3 paragrafu 22 w brzmieniu: "Dopuszcza się utworzenie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego".						
1.7.	17.10.2021 r.	Stowarzyszenie Mieszkańców Marymontu	<p>Zwracamy się o zwiększenie wymagań dotyczących powierzchni biologicznie czynnej. Postulujemy w związku z tym:</p> <p>1) zmianę paragrafu 24 ust. 2 pkt 4 w ten sposób, że w miejsce "ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %" wpisać "ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70 %"</p> <p>2) zmianę paragrafu 23 ust. 2 pkt 2 w ten sposób, że w miejsce "ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40 %" wpisać "ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 55 %;</p> <p>3) zmianę paragrafu 25 ust. 2 pkt 4 w ten sposób, że w miejsce "ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50 %"; wpisać "4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70 %"</p> <p>W przypadku jeśli powyższe propozycje nie znalazłby akceptacji, prosimy i ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 59%.</p>		Teren 3.MN §24; teren 2.UP §23; teren 4.MN §25;	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ustalone w projekcie planu minimalne wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej są zgodne z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego. Podany wskaźnik uwzględnia charakter dopuszczonej zabudowy oraz proponowaną powierzchnię działek budowlanych.

.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
1.8.	17.10.2021 r.	Stowarzyszenie Mieszkańców Marymontu	Proponujemy wprowadzenie zakazu grodzenia, na wzór paragrafu 30 ust. 2 pkt 3, dla obszarów 7 MWU, 8MWU oraz 2 UP.				Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Brak jest podstawy prawnej do wprowadzenia zakazu grodzenia na terenach 7.MWU i 8.MWU obejmujących działki prywatne. Natomiast na terenie 2.UP z uwagi na dopuszczony szeroki wachlarz funkcji może być konieczne zrealizowanie ogrodzenia w zależności od typu usługi publicznej.
2.1	10.11.2021 r.	Julio Duarte	Przeznaczeniem pod zabudowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, przebudowie istniejącego budynku jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi; min. pow. zabudowy: 34.5%, max. pow. biologicznie czynna: 43%, wys. zabudowy - 3 kondygnacje/11,0 m ze wzgl. na sytuację zastaną możliwa zabudowa w ostrych granicach działki.	Dz. ewid. nr 4, 5 z obrębu 7-04-14	Teren 1.ZPp § 22.		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przewiduje na tym obszarze teren ZP – tereny zieleni urządzonej. Projekt planu nie może być sprzeczny z ustaleniami Studium. Istniejąca zabudowa może być użytkowana w sposób dotychczasowy z prawem do remontu.
3.1	10.11.2021 r.	Tadeusz Józiński	Wnioskuje o zwiększenie współczynnika intensywności zabudowy do 1,2.	Dz. ewid. nr 12, 13/1, 13/2 z obrębu 7-04-14	Teren 3.MN § 24.		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Zwiększenie wskaźnika intensywności dla terenu 3.MN spowoduje przekroczenie dopuszczalnej intensywności ustalonej w obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z którym projekt planu nie może być sprzeczny.
3.2	10.11.2021 r.	Tadeusz Józiński	Wnioskuje o wydzielenie z planu obszaru 7.MWU	Dz. ewid. nr 12, 13/1, 13/2 z obrębu 7-04-14	Teren 3.MN § 24.		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	O granicach obszaru planu decyduje Rada Miasta w odpowiedniej uchwale.
3.3	10.11.2021 r.	Tadeusz Józiński	Wnioskuje o wydzielenie z planu obszaru 8.MWU.	Dz. ewid. nr 12, 13/1, 13/2 z obrębu 7-04-14	Teren 3.MN § 24.		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	O granicach obszaru planu decyduje Rada Miasta w odpowiedniej uchwale.
3.4	10.11.2021 r.	Tadeusz Józiński	Wnioskuje o zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 40%.	Dz. ewid. nr 12, 13/1, 13/2 z obrębu 7-04-14	Teren 3.MN § 24.		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Przyjęty w planie wskaźnik PBC dostosowano do charakteru proponowanej zabudowy oraz położenia terenu w bezpośredniej strefie ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.
3.5	10.11.2021 r.	Tadeusz Józiński	Wnioskuje o zwiększenie powierzchni zabudowy do 50%	Dz. ewid. nr 12, 13/1, 13/2 z obrębu 7-04-14	Teren 3.MN § 24.		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi na zachowanie wskaźnika PBC na poziomie 50% nie jest zasadne zwiększenie powierzchni zabudowy. Na działce budowlanej oprócz zabudowy niezbędna jest realizacja dodatkowych elementów, takich jak np. dojazdy i dojścia.

.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
3.6	10.11.2021 r.	Tadeusz Józiański	Wnioskuje o dopuszczenie zabudowy szeregowej.	Dz. ewid. nr 12, 13/1, 13/2 z obrębu 7-04-14	Teren 3.MN § 24.		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Wprowadzenie zabudowy szeregowej wiązałoby się ze zwiększeniem intensywności zabudowy, co nie jest wskazane w związku z koniecznością zachowania zgodności ze Studium w tym zakresie.
3.7	10.11.2021 r.	Tadeusz Józiański	Wnioskuje o wydzielenie minimalnej działki 250m.	Dz. ewid. nr 12, 13/1, 13/2 z obrębu 7-04-14	Teren 3.MN § 24.		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Ustalona w planie minimalna powierzchnia działki została ustalona w sposób optymalny w stosunku do projektowanej zabudowy z uwzględnieniem jej charakteru i jednoczesnym zachowaniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru.
4.1	12.11.2021	Marek Bortnik – pełnomocnik państwa: Karola Żółcińskiego, Tomasza Gleby, Marii Jaworskiej, Marka Niemca	Dopuszczenie zabudowy szeregowej	Dz. ewid. nr 15, 16/2, 17/1 z obrębu 7-04-14	Teren 3.MN § 24.		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Wprowadzenie zabudowy szeregowej wiązałoby się z zwiększeniem intensywności zabudowy, co nie jest wskazane w związku z koniecznością zachowania zgodności ze Studium w tym zakresie.
4.2	12.11.2021	Marek Bortnik – pełnomocnik państwa: Karola Żółcińskiego, Tomasza Gleby, Marii Jaworskiej, Marka Niemca	Intensywność zabudowy - 1,2	Dz. ewid. nr 15, 16/2, 17/1 z obrębu 7-04-14	Teren 3.MN § 24.		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Zwiększenie wskaźnika intensywności dla terenu 3.MN spowoduje niezgodność projektu planu z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z którym projekt planu nie może być sprzeczny. Dla tego obszaru Studium ustala wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,0.
4.3	12.11.2021	Marek Bortnik – pełnomocnik państwa: Karola Żółcińskiego, Tomasza Gleby, Marii Jaworskiej, Marka Niemca	Pow. biologicznie czynna - 40%	Dz. ewid. nr 15, 16/2, 17/1 z obrębu 7-04-14	Teren 3.MN § 24.		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Przyjęty w planie wskaźnik PBC dostosowano do charakteru proponowanej zabudowy oraz położenia terenu w bezpośredniej strefie ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.
4.4	12.11.2021	Marek Bortnik – pełnomocnik państwa: Karola Żółcińskiego, Tomasza Gleby, Marii Jaworskiej,	Min. pow. działek - 250 mkw	Dz. ewid. nr 15, 16/2, 17/1 z obrębu 7-04-14	Teren 3.MN § 24.		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Ustalona w planie minimalna powierzchnia działki została ustalona w sposób optymalny w stosunku do projektowanej zabudowy z uwzględnieniem jej charakteru i jednoczesnym zachowaniem wartości przyrodniczych i krajobrazowych terenu.

.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
		Marka Niemca							
4.5	12.11.2021	Marek Bortnik – pełnomocnik państwa: Karola Żółcińskiego, Tomasza Gleby, Marii Jaworskiej, Marka Niemca	Brak min. Powierzchni dla działek drogowych (dla komunikacji wewnętrznej)	Dz. ewid. nr 15, 16/2, 17/1 z obrębu 7-04-14	Teren 3.MN § 24.		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Zgodnie z obowiązującym prawem – Ustawa o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym w projekcie planu ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej.
6.2	15.11.2021 r.	Greenfields Sp. z o. o. Sp. k.	Wnosi się o rozszerzenie zakresu przeznaczenia MWU (z terenu 7.MWU) na działkę nr ewid. 32, t.j. objęcie działki nr ewid. 32 przeznaczeniem MWU.	Dz. ewid. nr 32, 33 obrębu 7-04-14	§25.1; §28.1		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi, że teren w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania położony jest w granicach terenu M2.12 dla którego Studium ustala tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, konieczne jest zachowanie przewagi tej funkcji dla zachowania zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.
6.3	15.11.2021 r.	Greenfields Sp. z o. o. Sp. k.	Wnosi się o dodanie zapisu o możliwości: „odkrycia, renaturyzacji oraz zmiany przebiegu rzeki Rudawki” dla terenów 4.MN, 7.MWU i 2.1.KD-L, analogicznie do ustaleń szczegółowych projektu MPZP dla terenu 1.ZPp (§22.2.18).		§25; §28; §32; §12pkt.7; §14		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi na głębokość posadowienia skanalizowanej rzeki Rudawki oraz to, że przebiega pod istniejącą zabudową i drogami publicznymi odkrycie jej na całej długości w obszarze planu może okazać się technicznie niemożliwe. Dlatego też zapisy planu dopuszczają odkrycie i renaturalizację wyłącznie na terenie 1.ZPp
6.4	15.11.2021 r.	Greenfields Sp. z o. o. Sp. k.	Wnosi się o usunięcie z załącznika graficznego do projektu MPZP oznaczeń informacyjnych i pozostawienie jedynie ustaleń planistycznych., chodzi m.in. o oznaczenie „granic obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych”, czy oznaczenia „grupy drzew”.		Cały obszar planu		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Granice obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych oraz grupy drzew są ustaleniami planu, dlatego muszą pozostać na rysunku planu. Rysunek planu musi być zgodny z ustaleniami – zapisami projektu planu.
6.5	15.11.2021 r.	Greenfields Sp. z o. o. Sp. k.	Proszę o doprecyzowanie definicji zawartej w projekcie MPZP „intensywności zabudowy liczonej jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”, czy „powierzchnia całkowitej zabudowy” jest sumą powierzchni nadziemnej i podziemnej.		§10.1.1		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	W projekcie planu nie można wprowadzać definicji pojęć, które zostały określone w przepisach odrębnych. W planie wskaźnik intensywności jest rozumiany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. przyjęto wskaźnik intensywności jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej z wyodrębnieniem wskaźnika dla kondygnacji

.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
								nadziemnych.	
6.6	15.11.2021 r.	Greenfields Sp. z o. o. Sp. k.	Wnosi się o dodanie zapisu o dopuszczeniu odprowadzenia wód opadowych do kanału melioracyjnego „Rudawka”.		§14.4.2b		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi na informację uzyskaną od Państwowego Gospodarstwa Wody Polskie (WA.ZUW.6.521.72.1.2019.JS) skanalizowana rzeka Rudawka nie jest urządzeniem melioracyjnym w rozumieniu ustaw z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.
6.7	15.11.2021 r.	Greenfields Sp. z o. o. Sp. k.	Wnosi się o poprowadzenie linii zabudowy wzdłuż ul. Ks. Z. Trószyńskiego w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej tereny 4.MN i 3.KD-D oraz 7.MWU i 2.1.KD-L, jako kontynuację linii zabudowy wzdłuż ulicy Gdańskiej, a także analogicznie do poprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy na sąsiednim terenie 3.MN; (dot. §25.2.6 i §28.2.4)		Tereny: 4.MN i 7.MWU (§25 i §28)		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi na występowanie obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, związanych ze Skarpą Warszawską oraz ochronę istniejącego drzewostanu nie jest wskazana zmiana przebiegu linii zabudowy na terenach 4.MN i 7.MWU
6.8	15.11.2021 r.	Greenfields Sp. z o. o. Sp. k.	Wnosi się o wykreślenie zapisu o ograniczeniu realizacji maksymalnie 1 kondygnacji podziemnej;		Tereny: 4.MN i 7.MWU (§25 i §28)		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, wykonanej w ramach procedury sporządzania planu miejscowego, wynika konieczność ograniczenia kondygnacji podziemnych od maksymalnie 1 kondygnacji.
6.9	15.11.2021 r.	Greenfields Sp. z o. o. Sp. k.	Wnosi się o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy do h=13m z lokalną wyżką do h=15m w pasie 25m od granicy z działką nr ew. 34 ob. 7-04-14		Teren 7.MWU		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Proponowane zmiany spowodują sprzeczność ustaleń planu z obowiązującym Studium, który dla tego obszaru ustala wysokość maksymalną na poziomie 12 m.
6.10	15.11.2021 r.	Greenfields Sp. z o. o. Sp. k.	Wnosi się o wykreślenie zapisu o objęciu terenu granicami archeologicznego zabytku nieruchomego i granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego; (dot. §25.3.3a i 3b oraz §28.3.2a i 2b). Proszę o zweryfikowanie zapisu dot. Ochrony konserwatorskiej w projekcie MPZP i wyłączenie działek nr 32 i 33 z form ochrony konserwatorskiej.		Tereny: 4.MN i 7.MWU (§25 i §28)		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Zapis w planie ma charakter informacyjny i został wprowadzony na wniosek Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie znak pisma SPU.5150.54.2021.WT/MMU złożonego w trakcie procedury uzgadniania projektu planu.
6.11	15.11.2021 r.	Greenfields Sp. z o. o. Sp. k.	Wnosi się o ustalenie stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu war-		Tereny: 4.MN i 7.MWU (§25 i §28)		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	W związku z ugruntowanym orzecnictwem nie ma możliwości ustalenia w planie zerowej stawki procentowej. Opłata planistyczna stanowi zabezpieczenie interesów publicznych. Treść przepisów ustawy

.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
			tości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 0%.					o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wskazuje na możliwość uznaniowego odstąpienia przez gminę od pobrania opłaty planistycznej.	
6.1 2	15.11.2021 r.	Greenfields Sp. z o. o. Sp. k.	Wnosi się o zmianę maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy liczonego jako współczynnik powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 1,5; natomiast maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy liczonego jako współczynnik powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej i podziemnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 3,15 .		Teren 7.MWU §28.2.1a i 1b		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Zwiększenie wskaźnika intensywności spowoduje niezgodność projektu planu z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z którym projekt planu nie może być sprzeczny. Dla tego obszaru Studium ustala wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,0.
6.1 3	15.11.2021 r.	Greenfields Sp. z o. o. Sp. k.	Wnosi się o zmianę maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy liczonego jako współczynnik powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 1,5; natomiast maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy liczonego jako współczynnik powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej i podziemnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 3,15.	Dz. ewid. nr 32, obręb 7-04-14	4.MN §25.2.3a i 3b		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Zwiększenie wskaźnika intensywności spowoduje niezgodność projektu planu z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z którym projekt planu nie może być sprzeczny. Dla tego obszaru Studium ustala wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,0.
6.1 4	15.11.2021 r.	Greenfields Sp. z o. o. Sp. k.	Wnosi się o zmianę maksymalnego udziału wielkości zabudowy do 45%.	Dz. ewid. nr 32, obręb 7-04-14	4.MN §25.2.5		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi na zachowanie wskaźnika PBC na poziomie 50% nie jest zasadne zwiększenie powierzchni zabudowy. Na działce budowlanej oprócz zabudowy niezbędna jest realizacja dodatkowych elementów, takich jak np. dojazdu i dojścia.
6.1 5	15.11.2021 r.	Greenfields Sp. z o. o. Sp. k.	Wnosi się o zmianę minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 40%.	Dz. ewid. nr 32, obręb 7-04-14	4.MN §25.2.4		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Przyjęty w planie wskaźnik PBC dostosowano do charakteru proponowanej zabudowy oraz położenia terenu w bezpośredniej strefie ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.
6.1 6	15.11.2021 r.	Greenfields Sp. z o. o. Sp. k.	Wnosi się o wyłączenie działek nr ew. 32 i 33 z zakresu strefy ochrony konserwatorskiej	Dz. ewid. nr 32, 33 obręb 7-04-14	§8 pkt 3. i 4		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Zapis w planie ma charakter informacyjny i został wprowadzony na wniosek Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie znak

.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
			stanowiska archeologicznego oraz z granicy archeologicznego zabytku nieruchomego (stanowisko nr AZP 56-66/9), oraz usunięcie ww. oznaczeń z załącznika graficznego z zakresu działek 32 i 33.					pisma SPU.5150.54.2021.WT/MMU złożonego w trakcie procedury uzgadniania projektu planu.	
6.1 7	15.11.2021 r.	Greenfields Sp. z o. o. Sp. k.	Wnosi się zmniejszenie wskaźników parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej do 1 mp na lokal mieszkalny, natomiast dla usług wskaźnika nie więcej niż 1,5 mp na 100m2 powierzchni użytkowej.		§13.5.2a		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Wartość wskaźników parkingowych w projekcie planu jest zgodna z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.
7.2	15.11.2021 r.	Mariusz Włodarczyk	Wnosi się o rozszerzenie zakresu przeznaczenia MWU (z terenu 7.MWU) na działkę nr ewid. 32, t.j. objęcie działki nr ewid. 32 przeznaczeniem MWU.	Dz. ewid. nr 32, 33 obrębu 7-04-14	§25.1; §28.1		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi, że teren w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania położony jest w granicach terenu M2.12 dla którego studium ustala tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, konieczne jest zachowanie przewagi tej funkcji dla zachowania zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.
7.3	15.11.2021 r.	Mariusz Włodarczyk	Wnosi się o dodanie zapisu o możliwości: „odkrycia, renaturyzacji oraz zmiany przebiegu rzeki Rudawki” dla terenów 4.MN, 7.MWU i 2.1.KD-L, analogicznie do ustaleń szczegółowych projektu MPZP dla terenu 1.ZPp (§22.2.18).		§25; §28; §32; §12pkt.7; §14		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi na głębokość posadowienia skanalizowanej rzeki Rudawki oraz to, że przebiega pod istniejącą zabudową i drogami publicznymi odkrycie jej na całej długości w obszarze planu może okazać się technicznie niemożliwe. Dlatego też zapisy planu dopuszczają odkrycie i renaturalizację wyłącznie na terenie 1.ZPp
7.4	15.11.2021 r.	Mariusz Włodarczyk	Wnosi się o usunięcie z załącznika graficznego do projektu MPZP oznaczeń informacyjnych i pozostawienie jedynie ustaleń planistycznych., chodzi m.in. o oznaczenie „granic obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych”, czy oznaczenia „grupy drzew		Cały obszar planu		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Granice obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych oraz grupy drzew są ustaleniami planu, dlatego muszą pozostać na rysunku planu. Rysunek planu musi być zgodny z ustaleniami – zapisami projektu planu.
7.5	15.11.2021 r.	Mariusz Włodarczyk	Proszę o doprecyzowanie definicji zawartej w projekcie MPZP „intensywności zabudowy liczonej jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”, czy „powierzchnia całkowitej zabudowy” jest sumą		§10.1.1		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	W projekcie planu nie można wprowadzać definicji pojęć, które zostały określone w przepisach odrębnych. W planie wskaźnik intensywności jest rozumiany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. przyjęto wskaźnik intensywności jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki

.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
			powierzchni nadziemnej i podziemnej.					budowlanej z wyodrębnieniem wskaźnika dla kondygnacji nadziemnych.	
7.6	15.11.2021 r.	Mariusz Włodarczyk	Wnosi się o dodanie zapisu o dopuszczeniu odprowadzenia wód opadowych do kanału melioracyjnego „Rudawka”.		§14.4.2b		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi na informację uzyskaną od Państwowego Gospodarstwa Wody Polskie (WA.ZUW.6.521.72.1.2019.JS) skanalizowana rzeka Rudawka nie jest urządzeniem melioracyjnym w rozumieniu ustaw z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.
7.7	15.11.2021 r.	Mariusz Włodarczyk	Wnosi się o poprowadzenie linii zabudowy wzdłuż ul. Ks. Z. Trószczyńskiego w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej tereny 4.MN i 3.KD-D oraz 7.MWU i 2.1.KD-L, jako kontynuację linii zabudowy wzdłuż ulicy Gdańskiej, a także analogicznie do poprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy na sąsiednim terenie 3.MN; (dot. §25.2.6 i §28.2.4)		Tereny: 4.MN i 7.MWU (§25 i §28)		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi na występowanie obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, związanych ze Skarpą Warszawską oraz ochronę istniejącego drzewostanu nie jest wskazana zmiana przebiegu linii zabudowy na terenach 4.MN i 7.MWU
7.8	15.11.2021 r.	Mariusz Włodarczyk	Wnosi się o wykreślenie zapisu o ograniczeniu realizacji maksymalnie 1 kondygnacji podziemnej;		Tereny: 4.MN i 7.MWU (§25 i §28)		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, wykonanej w ramach procedury sporządzania planu miejscowego, wynika konieczność ograniczenia kondygnacji podziemnych od maksymalnie 1 kondygnacji.
7.9	15.11.2021 r.	Mariusz Włodarczyk	Wnosi się o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy do h=13m z lokalną wyżką do h=15m w pasie 25m od granicy z działką nr ew. 34 ob. 7-04-14		Teren 7.MWU		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Proponowane zmiany spowodują sprzeczność ustaleń planu z obowiązującym Studium, który dla tego obszaru ustala wysokość maksymalną na poziomie 12 m.
7.10	15.11.2021 r.	Mariusz Włodarczyk	Wnosi się o wykreślenie zapisu o objęciu terenu granicami archeologicznego zabytku nieruchomego i granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego; (dot. §25.3.3a i 3b oraz §28.3.2a i 2b). Proszę o zweryfikowanie zapisu dot. Ochrony konserwatorskiej w projekcie MPZP i wyłączenie działek nr 32 i 33 z form ochrony konserwatorskiej.		Tereny: 4.MN i 7.MWU (§25 i §28)		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Zapis w planie ma charakter informacyjny i został wprowadzony na wniosek Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie znak pisma SPU.5150.54.2021.WT/MMU złożonego w trakcie procedury uzgadniania projektu planu.
7.11	15.11.2021 r.	Mariusz Włodarczyk	Wnosi się o ustalenie stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu war-		Tereny: 4.MN i 7.MWU (§25 i §28)		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	W związku z ugruntowanym orzecnictwem nie ma możliwości ustalenia w planie zerowej stawki procentowej. Opłata planistyczna stanowi zabezpieczenie interesów publicznych. Treść przepisów ustawy

.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
			tości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 0%.					o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wskazuje na możliwość uznaniowego odstąpienia przez gminę od pobrania opłaty planistycznej.	
7.1 2	15.11.2021 r.	Mariusz Włodarczyk	Wnosi się o zmianę maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy liczonego jako współczynnik powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 1,5; natomiast maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy liczonego jako współczynnik powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej i podziemnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 3,15 .		Teren 7.MWU §28.2.1a i 1b		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Zwiększenie wskaźnika intensywności spowoduje niezgodność projektu planu z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z którym projekt planu nie może być sprzeczny. Dla tego obszaru Studium ustala wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,0.
7.1 3	15.11.2021 r.	Mariusz Włodarczyk	Wnosi się o zmianę maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy liczonego jako współczynnik powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 1,5; natomiast maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy liczonego jako współczynnik powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej i podziemnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 3,15.	Dz. ewid. nr 32, obręb 7-04-14	4.MN §25.2.3a i 3b		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Zwiększenie wskaźnika intensywności spowoduje niezgodność projektu planu z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z którym projekt planu nie może być sprzeczny. Dla tego obszaru Studium ustala wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,0.
7.1 4	15.11.2021 r.	Mariusz Włodarczyk	Wnosi się o zmianę maksymalnego udziału wielkości zabudowy do 45%.	Dz. ewid. nr 32, obręb 7-04-14	4.MN §25.2.5		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi na zachowanie wskaźnika PBC na poziomie 50% nie jest zasadne zwiększenie powierzchni zabudowy. Na działce budowlanej oprócz zabudowy niezbędna jest realizacja dodatkowych elementów, takich jak np. dojazdu i dojścia.
7.1 5	15.11.2021 r.	Mariusz Włodarczyk	Wnosi się o zmianę minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 40%.	Dz. ewid. nr 32, obręb 7-04-14	4.MN §25.2.4		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Przyjęty w planie wskaźnik PBC dostosowano do charakteru proponowanej zabudowy oraz położenia terenu w bezpośredniej strefie ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.
7.1 6	15.11.2021 r.	Mariusz Włodarczyk	Wnosi się o wyłączenie działek nr ew. 32 i 33 z zakresu strefy ochrony konserwatorskiej	Dz. ewid. nr 32, 33 obręb 7-04-14	§8 pkt 3. i 4		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Zapis w planie ma charakter informacyjny i został wprowadzony na wniosek Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie znak

.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
			stanowiska archeologicznego oraz z granicy archeologicznego zabytku nieruchomego (stanowisko nr AZP 56-66/9), oraz usunięcie ww. oznaczeń z załącznika graficznego z zakresu działek 32 i 33.					pisma SPU.5150.54.2021.WT/MMU złożonego w trakcie procedury uzgadniania projektu planu.	
7.1 7	15.11.2021 r.	Mariusz Włodarczyk	Wnosi się zmniejszenie wskaźników parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej do 1 mp na lokal mieszkalny, natomiast dla usług wskaźnika nie więcej niż 1,5 mp na 100m2 powierzchni użytkowej.		§13.5.2a		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Wartość wskaźników parkingowych w projekcie planu jest zgodna z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego
8.2	15.11.2021 r.	Joanna Włodarczyk	Wnosi się o rozszerzenie zakresu przeznaczenia MWU (z terenu 7.MWU) na działkę nr ewid. 32, t.j. objęcie działki nr ewid. 32 przeznaczeniem MWU.	Dz. ewid. nr 32, 33 obręb 7-04-14	§25.1; §28.1		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi, że teren w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania położony jest w granicach terenu M2.12 dla którego studium ustala tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, konieczne jest zachowanie przewagi tej funkcji dla zachowania zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.
8.3	15.11.2021 r.	Joanna Włodarczyk	Wnosi się o dodanie zapisu o możliwości: „odkrycia, renaturyzacji oraz zmiany przebiegu rzeki Rudawki” dla terenów 4.MN, 7.MWU i 2.1.KD-L, analogicznie do ustaleń szczegółowych projektu MPZP dla terenu 1.ZPp (§22.2.18).		§25; §28; §32; §12pkt.7; §14		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi na głębokość posadowienia skanalizowanej rzeki Rudawki oraz to, że przebiega pod istniejącą zabudową i drogami publicznymi odkrycie jej na całej długości w obszarze planu może okazać się technicznie niemożliwe. Dlatego też zapisy planu dopuszczają odkrycie i renaturalizację wyłącznie na terenie 1.ZPp
8.4	15.11.2021 r.	Joanna Włodarczyk	Wnosi się o usunięcie z załącznika graficznego do projektu MPZP oznaczeń informacyjnych i pozostawienie jedynie ustaleń planistycznych., chodzi m.in. o oznaczenie „granic obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych”, czy oznaczenia „grupy drzew		Cały obszar planu		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Granice obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych oraz grupy drzew są ustaleniami planu, dlatego muszą pozostać na rysunku planu. Rysunek planu musi być zgodny z ustaleniami – zapisami projektu planu.
8.5	15.11.2021 r.	Joanna Włodarczyk	Proszę o doprecyzowanie definicji zawartej w projekcie MPZP „intensywności zabudowy liczonej jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”, czy „powierzchnia całkowitej zabudowy” jest sumą powierzchni nadziemnej i podziemnej.		§10.1.1		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	W projekcie planu nie można wprowadzać definicji pojęć, które zostały określone w przepisach odrębnych. W planie wskaźnik intensywności jest rozumiany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. przyjęto wskaźnik intensywności jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki

.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
								budowlanej z wyodrębnieniem wskaźnika dla kondygnacji nadziemnych.	
8.6	15.11.2021 r.	Joanna Włodarczyk	Wnosi się o dodanie zapisu o dopuszczeniu odprowadzenia wód opadowych do kanału melioracyjnego „Rudawka”.		§14.4.2b		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi na informację uzyskaną od Państwowego Gospodarstwa Wody Polskie (WA.ZUW.6.521.72.1.2019.JS) skanalizowana rzeka Rudawka nie jest urządzeniem melioracyjnym w rozumieniu ustaw z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.
8.7	15.11.2021 r.	Joanna Włodarczyk	Wnosi się o poprowadzenie linii zabudowy wzdłuż ul. Ks. Z. Trószyńskiego w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej tereny 4.MN i 3.KD-D oraz 7.MWU i 2.1.KD-L, jako kontynuację linii zabudowy wzdłuż ulicy Gdańskiej, a także analogicznie do poprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy na sąsiednim terenie 3.MN; (dot. §25.2.6 i §28.2.4)		Tereny: 4.MN i 7.MWU (§25 i §28)		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi na występowanie obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, związanych ze Skarpą Warszawską oraz ochronę istniejącego drzewostanu nie jest wskazana zmiana przebiegu linii zabudowy na terenach 4.MN i 7.MWU
8.8	15.11.2021 r.	Joanna Włodarczyk	Wnosi się o wykreślenie zapisu o ograniczeniu realizacji maksymalnie 1 kondygnacji podziemnej;		Tereny: 4.MN i 7.MWU (§25 i §28)		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, wykonanej w ramach procedury sporządzania planu miejscowego, wynika konieczność ograniczenia kondygnacji podziemnych od maksymalnie 1 kondygnacji.
8.9	15.11.2021 r.	Joanna Włodarczyk	Wnosi się o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy do h=13m z lokalną wyżką do h=15m w pasie 25m od granicy z działką nr ew. 34 ob. 7-04-14		Teren 7.MWU		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Proponowane zmiany spowodują sprzeczność ustaleń planu z obowiązującym Studium, który dla tego obszaru ustala wysokość maksymalną na poziomie 12 m.
8.10	15.11.2021 r.	Joanna Włodarczyk	Wnosi się o wykreślenie zapisu o objęciu terenu granicami archeologicznego zabytku nieruchomego i granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego; (dot. §25.3.3a i 3b oraz §28.3.2a i 2b). Proszę o zweryfikowanie zapisu dot. Ochrony konserwatorskiej w projekcie MPZP i wyłączenie działek nr 32 i 33 z form ochrony konserwatorskiej.		Tereny: 4.MN i 7.MWU (§25 i §28)		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Zapis w planie ma charakter informacyjny i został wprowadzony na wniosek Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie znak pisma SPU.5150.54.2021.WT/MMU złożonego w trakcie procedury uzgadniania projektu planu.
8.11	15.11.2021 r.	Joanna Włodarczyk	Wnosi się o ustalenie stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu war-		Tereny: 4.MN i 7.MWU (§25 i §28)		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	W związku z ugruntowanym orzecnictwem nie ma możliwości ustalenia w planie zerowej stawki procentowej. Opłata planistyczna stanowi zabezpieczenie interesów publicznych. Treść przepisów ustawy

.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
			tości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 0%.					o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wskazuje na możliwość uznaniowego odstąpienia przez gminę od pobrania opłaty planistycznej.	
8.1 2	15.11.2021 r.	Joanna Włodarczyk	Wnosi się o zmianę maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy liczonego jako współczynnik powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 1,5; natomiast maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy liczonego jako współczynnik powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej i podziemnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 3,15 .		Teren 7.MWU §28.2.1a i 1b		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Zwiększenie wskaźnika intensywności spowoduje niezgodność projektu planu z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z którym projekt planu nie może być sprzeczny. Dla tego obszaru Studium ustala wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,0.
8.1 3	15.11.2021 r.	Joanna Włodarczyk	Wnosi się o zmianę maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy liczonego jako współczynnik powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 1,5; natomiast maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy liczonego jako współczynnik powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej i podziemnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 3,15.	Dz. ewid. nr 32, obręb 7-04-14	4.MN §25.2.3a i 3b		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Zwiększenie wskaźnika intensywności spowoduje niezgodność projektu planu z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z którym projekt planu nie może być sprzeczny. Dla tego obszaru Studium ustala wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,0.
8.1 4	15.11.2021 r.	Joanna Włodarczyk	Wnosi się o zmianę maksymalnego udziału wielkości zabudowy do 45%.	Dz. ewid. nr 32, obręb 7-04-14	4.MN §25.2.5		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi na zachowanie wskaźnika PBC na poziomie 50% nie jest zasadne zwiększenie powierzchni zabudowy. Na działce budowlanej oprócz zabudowy niezbędna jest realizacja dodatkowych elementów, takich jak np. dojazdu i dojścia.
8.1 5	15.11.2021 r.	Joanna Włodarczyk	Wnosi się o zmianę minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 40%.	Dz. ewid. nr 32, obręb 7-04-14	4.MN §25.2.4		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Przyjęty w planie wskaźnik PBC dostosowano do charakteru proponowanej zabudowy oraz położenia terenu w bezpośredniej strefie ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.
8.1 6	15.11.2021 r.	Joanna Włodarczyk	Wnosi się o wyłączenie działek nr ew. 32 i 33 z zakresu strefy ochrony konserwatorskiej	Dz. ewid. nr 32, 33 obręb 7-04-14	§8 pkt 3. i 4		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Zapis w planie ma charakter informacyjny i został wprowadzony na wniosek Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie znak

.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
			stanowiska archeologicznego oraz z granicy archeologicznego zabytku nieruchomego (stanowisko nr AZP 56-66/9), oraz usunięcie ww. oznaczeń z załącznika graficznego z zakresu działek 32 i 33.					pisma SPU.5150.54.2021.WT/MMU złożonego w trakcie procedury uzgadniania projektu planu.	
8.1 7	15.11.2021 r.	Joanna Włodarczyk	Wnosi się zmniejszenie wskaźników parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej do 1 mp na lokal mieszkalny, natomiast dla usług wskaźnika nie więcej niż 1,5 mp na 100m2 powierzchni użytkowej.		§13.5.2a		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Wartość wskaźników parkingowych w projekcie planu jest zgodna z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.
9.2	15.11.2021 r.	Małgorzata Szołajska	Wnosi się o rozszerzenie zakresu przeznaczenia MWU (z terenu 7.MWU) na działkę nr ewid. 32, t.j. objęcie działki nr ewid. 32 przeznaczeniem MWU.	Dz. ewid. nr 32, 33 obręb 7-04-14	§25.1; §28.1		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi, że teren w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania położony jest w granicach terenu M2.12 dla którego studium ustala tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, konieczne jest zachowanie przewagi tej funkcji dla zachowania zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.
9.3	15.11.2021 r.	Małgorzata Szołajska	Wnosi się o dodanie zapisu o możliwości: „odkrycia, renaturyzacji oraz zmiany przebiegu rzeki Rudawki” dla terenów 4.MN, 7.MWU i 2.1.KD-L, analogicznie do ustaleń szczegółowych projektu MPZP dla terenu 1.ZPp (§22.2.18).		§25; §28; §32; §12pkt.7; §14		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi na głębokość posadowienia skanalizowanej rzeki Rudawki oraz to, że przebiega pod istniejącą zabudową i drogami publicznymi odkrycie jej na całej długości w obszarze planu może okazać się technicznie niemożliwe. Dlatego też zapisy planu dopuszczają odkrycie i renaturalizację wyłącznie na terenie 1.ZPp
9.4	15.11.2021 r.	Małgorzata Szołajska	Wnosi się o usunięcie z załącznika graficznego do projektu MPZP oznaczeń informacyjnych i pozostawienie jedynie ustaleń planistycznych., chodzi m.in. o oznaczenie „granic obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych”, czy oznaczenia „grupy drzew		Cały obszar planu		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Granice obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych oraz grupy drzew są ustaleniami planu, dlatego muszą pozostać na rysunku planu. Rysunek planu musi być zgodny z ustaleniami – zapisami projektu planu.
9.5	15.11.2021 r.	Małgorzata Szołajska	Proszę o doprecyzowanie definicji zawartej w projekcie MPZP „intensywności zabudowy liczonej jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”, czy „powierzchnia całkowitej zabudowy” jest sumą powierzchni nadziemnej i podziemnej.		§10.1.1		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	W projekcie planu nie można wprowadzać definicji pojęć, które zostały określone w przepisach odrębnych. W planie wskaźnik intensywności jest rozumiany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. przyjęto wskaźnik intensywności jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki

.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
								budowlanej z wyodrębnieniem wskaźnika dla kondygnacji nadziemnych.	
9.6	15.11.2021 r.	Małgorzata Szołajska	Wnosi się o dodanie zapisu o dopuszczeniu odprowadzenia wód opadowych do kanału melioracyjnego „Rudawka”.		§14.4.2b		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi na informację uzyskaną od Państwowego Gospodarstwa Wody Polskie (WA.ZUW.6.521.72.1.2019.JS) skanalizowana rzeka Rudawka nie jest urządzeniem melioracyjnym w rozumieniu ustaw z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.
9.7	15.11.2021 r.	Małgorzata Szołajska	Wnosi się o poprowadzenie linii zabudowy wzdłuż ul. Ks. Z. Trószczyńskiego w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej tereny 4.MN i 3.KD-D oraz 7.MWU i 2.1.KD-L, jako kontynuację linii zabudowy wzdłuż ulicy Gdańskiej, a także analogicznie do poprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy na sąsiednim terenie 3.MN; (dot. §25.2.6 i §28.2.4)		Tereny: 4.MN i 7.MWU (§25 i §28)		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi na występowanie obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, związanych ze Skarpą Warszawską oraz ochronę istniejącego drzewostanu nie jest wskazana zmiana przebiegu linii zabudowy na terenach 4.MN i 7.MWU
9.8	15.11.2021 r.	Małgorzata Szołajska	Wnosi się o wykreślenie zapisu o ograniczeniu realizacji maksymalnie 1 kondygnacji podziemnej;		Tereny: 4.MN i 7.MWU (§25 i §28)		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, wykonanej w ramach procedury sporządzania planu miejscowego, wynika konieczność ograniczenia kondygnacji podziemnych od maksymalnie 1 kondygnacji.
9.9	15.11.2021 r.	Małgorzata Szołajska	Wnosi się o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy do h=13m z lokalną wyżką do h=15m w pasie 25m od granicy z działką nr ew. 34 ob. 7-04-14		Teren 7.MWU		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Proponowane zmiany spowodują sprzeczność ustaleń planu z obowiązującym Studium, który dla tego obszaru ustala wysokość maksymalną na poziomie 12 m.
9.10	15.11.2021 r.	Małgorzata Szołajska	Wnosi się o wykreślenie zapisu o objęciu terenu granicami archeologicznego zabytku nieruchomego i granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego; (dot. §25.3.3a i 3b oraz §28.3.2a i 2b). Proszę o zweryfikowanie zapisu dot. Ochrony konserwatorskiej w projekcie MPZP i wyłączenie działek nr 32 i 33 z form ochrony konserwatorskiej.		Tereny: 4.MN i 7.MWU (§25 i §28)		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Zapis w planie ma charakter informacyjny i został wprowadzony na wniosek Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie znak pisma SPU.5150.54.2021.WT/MMU złożonego w trakcie procedury uzgadniania projektu planu.
9.11	15.11.2021 r.	Małgorzata Szołajska	Wnosi się o ustalenie stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu war-		Tereny: 4.MN i 7.MWU (§25 i §28)		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	W związku z ugruntowanym orzecnictwem nie ma możliwości ustalenia w planie zerowej stawki procentowej. Opłata planistyczna stanowi zabezpieczenie interesów publicznych. Treść przepisów ustawy

.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
			tości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 0%.					o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wskazuje na możliwość uznaniowego odstąpienia przez gminę od pobrania opłaty planistycznej.	
9.1 2	15.11.2021 r.	Małgorzata Szołajska	Wnosi się o zmianę maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy liczonego jako współczynnik powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 1,5; natomiast maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy liczonego jako współczynnik powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej i podziemnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 3,15 .		Teren 7.MWU §28.2.1a i 1b		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Zwiększenie wskaźnika intensywności spowoduje niezgodność projektu planu z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z którym projekt planu nie może być sprzeczny. Dla tego obszaru Studium ustala wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,0.
9.1 3	15.11.2021 r.	Małgorzata Szołajska	Wnosi się o zmianę maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy liczonego jako współczynnik powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 1,5; natomiast maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy liczonego jako współczynnik powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej i podziemnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 3,15.	Dz. ewid. nr 32, obręb 7-04-14	4.MN §25.2.3a i 3b		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Zwiększenie wskaźnika intensywności spowoduje niezgodność projektu planu z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z którym projekt planu nie może być sprzeczny. Dla tego obszaru Studium ustala wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,0.
9.1 4	15.11.2021 r.	Małgorzata Szołajska	Wnosi się o zmianę maksymalnego udziału wielkości zabudowy do 45%.	Dz. ewid. nr 32, obręb 7-04-14	4.MN §25.2.5		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi na zachowanie wskaźnika PBC na poziomie 50% nie jest zasadne zwiększenie powierzchni zabudowy. Na działce budowlanej oprócz zabudowy niezbędna jest realizacja dodatkowych elementów, takich jak np. dojazdu i dojścia.
9.1 5	15.11.2021 r.	Małgorzata Szołajska	Wnosi się o zmianę minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 40%.	Dz. ewid. nr 32, obręb 7-04-14	4.MN §25.2.4		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Przyjęty w planie wskaźnik PBC dostosowano do charakteru proponowanej zabudowy oraz położenia terenu w bezpośredniej strefie ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.
9.1 6	15.11.2021 r.	Małgorzata Szołajska	Wnosi się o wyłączenie działek nr ew. 32 i 33 z zakresu strefy ochrony konserwatorskiej	Dz. ewid. nr 32, 33 obręb 7-04-14	§8 pkt 3. i 4		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Zapis w planie ma charakter informacyjny i został wprowadzony na wniosek Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie znak

.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
			stanowiska archeologicznego oraz z granicy archeologicznego zabytku nieruchomego (stanowisko nr AZP 56-66/9), oraz usunięcie ww. oznaczeń z załącznika graficznego z zakresu działek 32 i 33.					pisma SPU.5150.54.2021.WT/MMU złożonego w trakcie procedury uzgadniania projektu planu.	
9.1 7	15.11.2021 r.	Małgorzata Szołajska	Wnosi się zmniejszenie wskaźników parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej do 1 mp na lokal mieszkalny, natomiast dla usług wskaźnika nie więcej niż 1,5 mp na 100m2 powierzchni użytkowej.		§13.5.2a		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Wartość wskaźników parkingowych w projekcie planu jest zgodna z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.
10. 2	15.11.2021 r.	Tomasz Urbański	Wnosi się o rozszerzenie zakresu przeznaczenia MWU (z terenu 7.MWU) na działkę nr ewid. 32, t.j. objęcie działki nr ewid. 32 przeznaczeniem MWU.	Dz. ewid. nr 32, 33 obręb 7-04-14	§25.1; §28.1		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi, że teren w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania położony jest w granicach terenu M2.12 dla którego studium ustala tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, konieczne jest zachowanie przewagi tej funkcji dla zachowania zgodności projektu planu z ustaleniami Studium.
10. 3	15.11.2021 r.	Tomasz Urbański	Wnosi się o dodanie zapisu o możliwości: „odkrycia, renaturyzacji oraz zmiany przebiegu rzeki Rudawki” dla terenów 4.MN, 7.MWU i 2.1.KD-L, analogicznie do ustaleń szczegółowych projektu MPZP dla terenu 1.ZPp (§22.2.18).		§25; §28; §32; §12pkt.7; §14		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi na głębokość posadowienia skanalizowanej rzeki Rudawki oraz to, że przebiega pod istniejącą zabudową i drogami publicznymi odkrycie jej na całej długości w obszarze planu może okazać się technicznie niemożliwe. Dlatego też zapisy planu dopuszczają odkrycie i renaturalizację wyłącznie na terenie 1.ZPp
10. 4	15.11.2021 r.	Tomasz Urbański	Wnosi się o usunięcie z załącznika graficznego do projektu MPZP oznaczeń informacyjnych i pozostawienie jedynie ustaleń planistycznych., chodzi m.in. o oznaczenie „granic obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych”, czy oznaczenia „grupy drzew		Cały obszar planu		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Granice obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych oraz grupy drzew są ustaleniami planu, dlatego muszą pozostać na rysunku planu. Rysunek planu musi być zgodny z ustaleniami – zapisami projektu planu.
10. 5	15.11.2021 r.	Tomasz Urbański	Proszę o doprecyzowanie definicji zawartej w projekcie MPZP „intensywności zabudowy liczonej jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej”, czy „powierzchnia całkowitej zabudowy” jest sumą powierzchni nadziemnej i podziemnej.		§10.1.1		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	W projekcie planu nie można wprowadzać definicji pojęć, które zostały określone w przepisach odrębnych. W planie wskaźnik intensywności jest rozumiany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. przyjęto wskaźnik intensywności jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki

.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
								budowlanej z wyodrębnieniem wskaźnika dla kondygnacji nadziemnych.	
10.6	15.11.2021 r.	Tomasz Urbański	Wnosi się o dodanie zapisu o dopuszczeniu odprowadzenia wód opadowych do kanału melioracyjnego „Rudawka”.		§14.4.2b		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi na informację uzyskaną od Państwowego Gospodarstwa Wody Polskie (WA.ZUW.6.521.72.1.2019.JS) skanalizowana rzeka Rudawka nie jest urządzeniem melioracyjnym w rozumieniu ustaw z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.
10.7	15.11.2021 r.	Tomasz Urbański	Wnosi się o poprowadzenie linii zabudowy wzdłuż ul. Ks. Z. Trószczyńskiego w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej tereny 4.MN i 3.KD-D oraz 7.MWU i 2.1.KD-L, jako kontynuację linii zabudowy wzdłuż ulicy Gdańskiej, a także analogicznie do poprowadzenia nieprzekraczalnych linii zabudowy na sąsiednim terenie 3.MN; (dot. §25.2.6 i §28.2.4)		Tereny: 4.MN i 7.MWU (§25 i §28)		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi na występowanie obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych, związanych ze Skarpą Warszawską oraz ochronę istniejącego drzewostanu nie jest wskazana zmiana przebiegu linii zabudowy na terenach 4.MN i 7.MWU
10.8	15.11.2021 r.	Tomasz Urbański	Wnosi się o wykreślenie zapisu o ograniczeniu realizacji maksymalnie 1 kondygnacji podziemnej;		Tereny: 4.MN i 7.MWU (§25 i §28)		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, wykonanej w ramach procedury sporządzania planu miejscowego, wynika konieczność ograniczenia kondygnacji podziemnych od maksymalnie 1 kondygnacji.
10.9	15.11.2021 r.	Tomasz Urbański	Wnosi się o zmianę maksymalnej wysokości zabudowy do h=13m z lokalną wyżką do h=15m w pasie 25m od granicy z działką nr ew. 34 ob. 7-04-14		Teren 7.MWU		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Proponowane zmiany spowodują sprzeczność ustaleń planu z obowiązującym Studium, który dla tego obszaru ustala wysokość maksymalną na poziomie 12 m.
10.11	15.11.2021 r.	Tomasz Urbański	Wnosi się o wykreślenie zapisu o objęciu terenu granicami archeologicznego zabytku nieruchomego i granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego; (dot. §25.3.3a i 3b oraz §28.3.2a i 2b). Proszę o zweryfikowanie zapisu dot. Ochrony konserwatorskiej w projekcie MPZP i wyłączenie działek nr 32 i 33 z form ochrony konserwatorskiej.		Tereny: 4.MN i 7.MWU (§25 i §28)		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Zapis w planie ma charakter informacyjny i został wprowadzony na wniosek Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie znak pisma SPU.5150.54.2021.WT/MMU złożonego w trakcie procedury uzgadniania projektu planu.
10.12	15.11.2021 r.	Tomasz Urbański	Wnosi się o ustalenie stawki procentowej stanowiącej podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu war-		Tereny: 4.MN i 7.MWU (§25 i §28)		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	W związku z ugruntowanym orzecnictwem nie ma możliwości ustalenia w planie zerowej stawki procentowej. Opłata planistyczna stanowi zabezpieczenie interesów publicznych. Treść przepisów ustawy

.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
			tości nieruchomości, związanego z uchwaleniem planu na 0%.					o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wskazuje na możliwość uznaniowego odstąpienia przez gminę od pobrania opłaty planistycznej.	
10.13	15.11.2021 r.	Tomasz Urbański	Wnosi się o zmianę maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy liczonego jako współczynnik powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 1,5; natomiast maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy liczonego jako współczynnik powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej i podziemnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 3,15.		Teren 7.MWU §28.2.1a i 1b		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Zwiększenie wskaźnika intensywności spowoduje niezgodność projektu planu z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z którym projekt planu nie może być sprzeczny. Dla tego obszaru Studium ustala wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,0.
10.14	15.11.2021 r.	Tomasz Urbański	Wnosi się o zmianę maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy liczonego jako współczynnik powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 1,5; natomiast maksymalnego współczynnika intensywności zabudowy liczonego jako współczynnik powierzchni całkowitej zabudowy nadziemnej i podziemnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 3,15.	Dz. ewid. nr 32, obręb 7-04-14	4.MN §25.2.3a i 3b		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Zwiększenie wskaźnika intensywności spowoduje niezgodność projektu planu z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego z którym projekt planu nie może być sprzeczny. Dla tego obszaru Studium ustala wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 1,0.
10.15	15.11.2021 r.	Tomasz Urbański	Wnosi się o zmianę maksymalnego udziału wielkości zabudowy do 45%.	Dz. ewid. nr 32, obręb 7-04-14	4.MN §25.2.5		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Z uwagi na zachowanie wskaźnika PBC na poziomie 50% nie jest zasadne zwiększenie powierzchni zabudowy. Na działce budowlanej oprócz zabudowy niezbędna jest realizacja dodatkowych elementów, takich jak np. dojazdu i dojścia.
10.16	15.11.2021 r.	Tomasz Urbański	Wnosi się o zmianę minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej na 40%.	Dz. ewid. nr 32, obręb 7-04-14	4.MN §25.2.4		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Przyjęty w planie wskaźnik PBC dostosowano do charakteru proponowanej zabudowy oraz położenia terenu w bezpośredniej strefie ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.
10.17	15.11.2021 r.	Tomasz Urbański	Wnosi się o wyłączenie działek nr ew. 32 i 33 z zakresu strefy ochrony konserwatorskiej	Dz. ewid. nr 32, 33 obręb 7-04-14	§8 pkt 3. i 4		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Zapis w planie ma charakter informacyjny i został wprowadzony na wniosek Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie znak

.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	
			stanowiska archeologicznego oraz z granicy archeologicznego zabytku nieruchomego (stanowisko nr AZP 56-66/9), oraz usunięcie ww. oznaczeń z załącznika graficznego z zakresu działek 32 i 33.					pisma SPU.5150.54.2021.WT/MMU złożonego w trakcie procedury uzgadniania projektu planu.	
10.18	15.11.2021 r.	Tomasz Urbański	Wnosi się zmniejszenie wskaźników parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej do 1 mp na lokal mieszkalny, natomiast dla usług wskaźnika nie więcej niż 1,5 mp na 100m2 powierzchni użytkowej.		§13.5.2a		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona	Wartość wskaźników parkingowych w projekcie planu jest zgodna z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego.

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXXV/2476/2023
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 12 stycznia 2023 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Kaskada - część A, 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 sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci.

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 2021 r. poz. 305 z późn. zm.), w oparciu o:

1. wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;

2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów, pożyczek bankowych,
- e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
- f) innych środków zewnętrznych;

3. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

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

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXV/2476/2023

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 12 stycznia 2023 r.

2476_uch_zal_4.xml