DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 9 maja 2025 r.

Poz. 4676

Podpisany przez:
Ewa Bogumiła Mielniczuk-Kapusta
Data: 09.05.2025 10:08:43

UCHWAŁA Nr XVII/709/2025
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z 24 kwietnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kępy Tarchomińskiej – część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465), 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)]) oraz art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z uchwałą nr LXXXVI/2540/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 15 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kępy Tarchomińskiej zmienionej uchwałą nr XXXIX/1018/2017 Rady m.st. Warszawy z dnia 19 stycznia 2017 r., oraz stwierdzając że plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalonym uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 roku (z późn. zm.[2)]), Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kępy Tarchomińskiej – część I, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

– od północy: granica administracyjna m.st. Warszawy na odcinku od zachodniej granicy działki ew. nr 114 z obrębu 4-01-24 do północno-wschodniej granicy działki ew. nr 60/10 z obrębu 4-01-25;

[1)] Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141 poz. 1492; Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635; Dz.U. z 2007 r. Nr 127 poz. 880; Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413; Dz.U. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871; Dz.U. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901; Dz.U. z 2012 r. poz. 951, 1445; Dz.U. z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446; Dz.U. z 2014 r. poz. 379, 768, 1133; Dz. U. z 2015 r. poz. 22, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890; Dz. U. z 2016 r. poz. 904, 961, 1250, 1579; Dz. U. z 2017 r. poz. 730, 1566; Dz. U. z 2018 r. poz. 1496, 1544; Dz.U. z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1716, 1696, 1815; Dz.U. z 2020 r. poz. 471, 752, 1086, 1378; Dz.U. z 2021 r. poz. 11, 784, 922, 1873, 1986; Dz.U. z 2022 r. poz. 1846, 2185, 2747; Dz.U. z 2023 r. poz. 553, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739 oraz Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940.

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

– od wschodu: północno-wschodnia granica działki ew. nr: 60/10 z obrębu 4-01-25, wschodnie granice działek ew. nr: 60/8 i 60/9, południowo-wschodnia granica działki ew. nr 60/4 z obrębu 4-01-25, północno-wschodnia granica działki ew. nr 16/2 z obrębu 4-01-25, północno-wschodnia granica działki ew. nr 46/19 z obrębu 4-01-25 przedłużona do północno-wschodniej granicy działki ew. nr 120/1 z obrębu 4-01-24, północno-wschodnie granice działek ew. nr: 120/1, 120/2, 120/3 z obrębu 4-01-24, północno-wschodnia granica działki ew. nr 59/17 z obrębu 4-01-25, przedłużenie północno-wschodniej granicy działki ew. nr 59/17 z obrębu 4-01-25 do północno-wschodniej granicy działki ew. nr 172 z obrębu 4-01-26, północno-wschodnie granice działek ew. nr: 172, 174, 175, 176, 177 i 178 z obrębu 4-01-26, północno-wschodnie granice działek ew. nr: 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123 i 124 z obrębu 4-01-27;

– od południa: północne granice działek ew. nr: 125, 115/1 i 52 z obrębu 4-01-27, wschodnia granica działki ew. nr 112/4 z obrębu 4-01-27, linia łącząca wschodnią granicę działki ew. nr 112/4 z obrębu 4-01-27 do północno-wschodniego wierzchołka działki ew. nr 29/8 z obrębu 4-01-27, północne granice działek ew. nr: 29/8, 29/3 i 10/9 z obrębu 4-01-27, linia łącząca północno-zachodni wierzchołek działki ew. nr 10/9 z obrębu 4-01-27 z północno-wschodnim wierzchołkiem działki ew. nr 3/4 z obrębu 4-01-27, północne grancie działek ew. nr 3/4 i 3/2 z obrębu 4-01-27 przedłużenie północnej granicy działki ew. nr 3/2 z obrębu 4-01-27 do zachodniej granicy działki ew. nr 110 z obrębu 4-01-27;

– od zachodu: zachodnia granica działki ew. nr 110 z obrębu 4-01-27, zachodnia granica działki ew. nr 114 z obrębu 4-01-24 do granicy administracyjnej m.st. Warszawy.

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

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

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

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

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

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

1) korytarzu wymiany powietrza – należy przez to rozumieć obszar wyróżniony w ramach obszarów podstawowych i wspomagających Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW) – korytarz Wisły, wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętym Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. ze zm.;

2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie, przed które nie mogą być wysunięte płaszczyzny zewnętrznych ścian budynków, przy czym dopuszczalne jest:

   a) wysunięcie poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, na odległość nie większą niż 100 cm, elementów takich jak okapy i gzymsy,

   b) wysunięcie poza wyznaczone nieprzekraczalne linie zabudowy, na odległość nie większą niż 150 cm, elementów takich jak balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne pochylnie i rampy oraz podziemne części budynku nie wystające ponad poziom terenu o ile nie spowoduje to wykroczenia poza linie rozgraniczające danego terenu lub realizacji tych elementów budynków w pasie technologicznym wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV, w strefie kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia lub w strefie bezpieczeństwa rurociągu produktów naftowych.

3) poziomie „0” Wisły – należy przez to rozumieć poziom, względem którego są mierzone rzędne terenowe podane na mapie sytuacyjno-wysokościowej, poziom „0” Wisły odpowiada 77,8746 m n.p.m. w układzie Kronsztad 86;

4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% ogólnej powierzchni działki budowlanej;

6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej, przy czym powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% ogólnej powierzchni działki budowlanej;

7) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj urządzenia reklamowego w formie walca o maksymalnej średnicy 1,41 m, nie licząc podstawy i zwieńczenia słupa, oraz maksymalnej wysokości 4,82 m, nie licząc elementów fotowoltaicznych służących zasilaniu słupa, przewyższających jego zwieńczenie o maksymalnie 40 cm, służący do umieszczania ogłoszeń, informacji oraz reklam;

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

9) Systemie Przyrodniczym Warszawy w skrócie SPW – należy przez to rozumieć obszary o różnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazane do zachowania i ochrony w planie, wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętym Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. ze zm.;

10) tablicy reklamowej o ekspozycji elektronicznej – należy przez to rozumieć tablicę reklamową, której powierzchnię ekspozycyjną stanowi źródło światła o dowolnej barwie i stałej lub zmiennej światłości (natężeniu źródła światła) oraz zaprogramowanej cyfrowo treści;

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

12) urządzeniu reklamowym ażurowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe nieposiadające cech siatki ani tkaniny oraz niebędące płaszczyzną perforowaną, składające się z pozbawionych tła elementów, takich jak napis, symbol lub kompozycja graficzna, przy czym powierzchnia tych elementów, mierzona w rzucie pionowym, nie powinna przekraczać 60% powierzchni prostokąta opisanego na najbardziej oddalonych punktach tych elementów;

13) urządzeniu reklamowym o ekspozycji elektronicznej – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe, którego powierzchnię ekspozycyjną stanowi źródło światła o dowolnej barwie i stałej lub zmiennej światłości (natężeniu źródła światła) oraz zaprogramowanej cyfrowo treści;

14) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne budynki lub na terenie, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem działalności prowadzonej w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2, 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;

15) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków istniejących i lokalizowanych na działce albo terenie do powierzchni tej działki albo terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) cyfrowo-literowe symbole terenów złożone z numeru terenu i literowego symbolu przeznaczenia terenu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) przebieg Kanału Henrykowskiego do zachowania;

6) drzewa szczególnie wartościowe do zachowania;

7) grupy drzew szczególnie wartościowych do zachowania;

8) rejon lokalizacji rzędu drzew;

9) grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia;

10) rejon realizacji zbiornika wodnego;

11) obiekt objęty ochroną w planie ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

12) obszar ochrony otoczenia obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

13) granica strefy w odległości 50 metrów od stopy wału przeciwpowodziowego;

14) pas technologiczny wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV;

15) wymiary w metrach.

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

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych numerem terenu i literowym symbolem przeznaczenia terenu:

1) ZP(U) – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług;

2) U/MN – tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) ZL – teren lasu;

5) ZN – tereny zieleni naturalnej;

6) W/ZP – tereny wód powierzchniowych i zieleni urządzonej – park;

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

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

9) KR – tereny dróg rowerowych;

10) IN – teren urządzeń infrastruktury naftowej.

2. Ustala się, że symbol literowy rozdzielony ukośnikiem oznacza równorzędność albo wymienność każdej z funkcji ustalonych w ramach przeznaczenia podstawowego.

3. Ustala się:

1) tereny oznaczone symbolami W/ZP jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacji i utrzymywaniu wód oraz wydzielaniem gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzaniem, w tym budową lub przebudową;

2) tereny oznaczone symbolami: KD-L, KD-D, KR jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów odpowiednio pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budowę, utrzymanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;

3) tereny oznaczone symbolami: KD-L, KD-D jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową, utrzymaniem publicznych urządzeń zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia i przesyłania ścieków;

4) teren oznaczony symbolem 9.IN jako teren przeznaczony do realizacji celów publicznych związanych z budową i utrzymaniem przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

4. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnych z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenu ustalonymi w planie, na terenach innych niż wymienione w ust. 3 z uwzględnieniem § 13 ust. 1 pkt 4 i 5.

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

1) kształtowanie jakości i estetyki zabudowy i zagospodarowania terenu w szczególności poprzez: ujednolicanie kolorystyki elewacji budynków; ujednolicenie kształtów i kolorystyki dachów; wprowadzanie w ciągi ulic zieleni urządzonej i obiektów małej architektury o jednorodnej formie lub stylistyce, w szczególności w obrębie podstawowych założeń kompozycyjnych obszaru tj.:

a) wzdłuż ul. Kępa Tarchomińska,

b) wzdłuż ul. Bukowskiej;

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

3) zaakcentowanie przyrodniczego charakteru przestrzeni osiedla Kępa Tarchomińska poprzez utrzymanie części terenów zieleni naturalnej i wprowadzenie terenów zieleni urządzonej;

4) następujące zasady rozmieszczania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych niebędących szyldami:

a) w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: KD-L i KD-D:

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

- minimalna odległość pomiędzy słupami ogłoszeniowo-reklamowymi nie może być mniejsza niż 200 m,

- zabrania się lokalizowania słupów ogłoszeniowo-reklamowych, w odległości mniejszej niż 5 m od krawędzi pnia drzewa istniejącego, w zasięgu jego korony oraz w sposób naruszający części nadziemne i podziemne drzewa,

- dopuszcza się na wiacie przystankowej komunikacji miejskiej umieszczanie maksymalnie 3 tablic reklamowych, zintegrowanych z wiatą, o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 1,80 x 1,20 m, zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiaty,

- zakazuje się umieszczania tablic reklamowych na dachach wiat przystanków komunikacji miejskiej,

b) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: U/MN, ZP(U) dopuszcza się umieszczanie logo i nazwy własnej lokalu oraz logo sponsora na parasolach, markizach, tymczasowych zadaszeniach i tymczasowych ogrodzeniach, umieszczonych w obrębie ogródków gastronomicznych, przy czym:

- ogródek winien aranżacją i kolorystyką uwzględniać kontekst architektoniczny otoczenia,

- przekrycia powinny mieć kolorystykę o niskim stopniu nasycenia barwą (np. ecru),

- przekrycia nie mogą być nośnikami przekazu reklamowego, logo i nazwy własnej lokalu oraz logo sponsora dopuszcza się wyłącznie na obrzeżach parasoli i markiz; szerokość obrzeża nie powinna przekraczać 25 cm; nazwa i logo lokalu nie mogą być zdominowane przez logo bądź nazwę własną sponsora,

- na ogrodzeniu ogródka dopuszcza się umieszczenie tabliczki z nazwą własną lokalu lub logo sponsora, z zastrzeżeniem, że tabliczki będą wkomponowane w przęsła ogrodzenia, a ich wielkość nie przekroczy 15% jego powierzchni; wykluczone jest umieszczanie na ogrodzeniu ogródka jakichkolwiek innych treści reklamowych,

c) zabrania się lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych i tablic reklamowych niebędących szyldami na terenach oznaczonych symbolami MN, ZL, ZN, W/ZP, KR i IN;

5) następujące zasady rozmieszczania szyldów:

a) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: ZP(U), U/MN, MN i IN:

- dopuszcza się szyldy wyłącznie w formie: tablic reklamowych umieszczanych na elewacjach budynków, ogrodzeniach terenów lub ażurowych urządzeń reklamowych umieszczanych bezpośrednio na elewacjach budynków,
- powierzchnia pojedynczego szyldu w formie tablicy reklamowej umieszczanego na budynku nie może być większa niż 0,5 m^2 dla budynków mieszkalno-usługowych i 1,0 m^2 dla budynków usługowych,
- powierzchnia pojedynczego szyldu w formie tablicy reklamowej umieszczanego na ogrodzeniu nie może być większa niż 1,0 m^2,
- wysokość prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach ażurowego urządzenia reklamowego nie może być wyższa niż 1/8 wysokości ściany budynku, na której to urządzenie jest umieszczone,
- dla szyldów w formie tablic reklamowych umieszczanych na budynkach nakazuje się ich sytuowanie wyłącznie w obrębie kondygnacji parteru budynku, przy wejściu do budynku, przy czym dopuszcza się umieszczanie tych szyldów maksymalnie w dwóch rzędach w sąsiedztwie każdego wejścia do budynku i nie wyżej niż na wysokość górnej krawędzi drzwi zewnętrznych budynku,
- dla szyldów w formie tablic reklamowych umieszczanych na ogrodzeniach dopuszcza się sytuowanie maksymalnie jednego takiego szyldu dla każdego podmiotu gospodarczego zlokalizowanego na nieruchomości, której ogrodzenie dotyczy, przy czym powierzchnia takiego szyldu nie może być większa niż 1 m^2,
- zakazuje się lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych i tablic reklamowych o ekspozycji elektronicznej,

b) zabrania się lokalizacji szyldów na terenach oznaczonych symbolami ZL, ZN, W/ZP, KD-L, KD-D i KR;

6) następujące zasady lokalizacji ogrodzeń:

a) w odniesieniu do ogrodzeń lokalizowanych od strony przestrzeni publicznych na terenach oznaczonych symbolami: ZP(U), U/MN, MN, IN:

- dla zabudowy mieszkaniowej wysokość ogrodzenia o stopniu ażurowości równym lub większym niż 50% nie może przekraczać 1,80 m lub o stopniu ażurowości mniejszym niż 50% nie może przekraczać 1,20 m,
- dla obiektów nauki, oświaty, zdrowia i pomocy społecznej wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2,50 m,
- dla obiektów sportowych wysokość ogrodzenia (z wyłączeniem piłkochwytów) o stopniu ażurowości równym lub większym niż 70% nie może przekraczać 3 m lub o stopniu ażurowości mniejszym niż 70% nie może przekraczać 1,20 m,

b) w odniesieniu do ogrodzeń lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami ZN:

- zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych oraz wypełnień ogrodzeń przęsłami z: prefabrykowanych płyt betonowych o grubości większej niż 3 cm, blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych, poliwęglanu, ostro zakończonych elementów szklanych bądź ceramicznych,
- nakazuje się stosowania ogrodzeń ażurowych co najmniej w 75% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości,
- zakazuje się wykonywania cokołu pełnego,
- dopuszcza się ogrodzenia o całkowitej wysokości nie większej niż 160 cm,

c) zakazuje się na widocznych częściach ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych malowania na kolory inne niż achromatyczne,

d) zakazuje się realizacji ogrodzeń na terenach oznaczonych symbolami ZL, W/ZP, KD-L, KD-D i KR,

e) nie uważa się za ogrodzenia: słupków blokujących, ogrodzeń z pojedynczych łańcuchów, pojemników z zielenią, ogrodzeń ogródków gastronomicznych i placów zabaw dla dzieci, wygrodzeń zieleni urządzonej o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m, urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz ochrony środowiska, a także ogrodzeń urządzeń infrastruktury technicznej i żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 1,2 m.

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się następujące zasady gospodarki wodnej i ochrony wód:

a) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) nakazuje się zachowanie wyznaczonego na rysunku planu przebiegu Kanału Henrykowskiego, jako urządzenia otwartego z możliwością jego przebudowy,

c) dopuszcza się realizację kładek nad wodami powierzchniowymi Kanału Henrykowskiego, przy czym zakazuje się przekrywania rowu na odcinkach o długości większej niż 3,0 m i częściej niż co 50 m oraz dopuszcza się jego skanalizowanie na odcinkach przebiegających przez tereny dróg publicznych,

d) nakazuje się zapewnienie dostępu do Kanału Henrykowskiego w celu umożliwienia prowadzenia robót konserwacyjnych poprzez zakaz realizacji ogrodzeń na terenach, przez które on przebiega;

2) ustala się cały obszar planu jako część Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązuje:

a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, poza przedsięwzięciami infrastrukturalnymi służącymi poprawie stanu środowiska i obsłudze mieszkańców i pod warunkiem zastosowania najkorzystniejszych rozwiązań z punktu widzenia ochrony środowiska i ochrony przyrody,

b) zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna,

c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,

d) zakaz wydobywania kopalin dla celów gospodarczych,

e) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i starorzeczy, w tym przebudowy polegającej na zmniejszeniu ich powierzchni,

f) ochrona obszaru korytarza wymiany powietrza – korytarza Wisły, poprzez:

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

- zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza,

- obowiązek zagospodarowania obszaru w sposób sprzyjający wymianie powietrza,

g) zakaz wliczania do powierzchni biologicznie czynnej powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki;

3) ustala się ochronę pojedynczych drzew oznaczonych na rysunku planu jako drzewa szczególnie wartościowe do zachowania, poprzez nakaz uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu oraz zakaz utwardzania nawierzchni i prac ziemnych w obrębie rzutu korony tych drzew w odległości mniejszej niż 3 m od pni tych drzew z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;

4) ustala się dla wyznaczonych na rysunku planu grup drzew szczególnie wartościowych do zachowania:

a) położonych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami: U/MN, MN, ZP(U):

- nakaz uwzględniania tych grup drzew w docelowym zagospodarowaniu terenu,

- zakaz lokalizowania budynków,

- zakaz lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów,

- zakaz stosowania szczelnych nawierzchni utwardzonych,

b) położonych w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem ZN nakaz uwzględniania tych grup drzew w docelowym zagospodarowaniu terenu;

5) wyznacza się na rysunku planu rejony lokalizacji rzędów drzew, dla których:

a) nakazuje się nasadzenie, zachowanie lub uzupełnienie drzew,

b) nakazuje się nasadzenia drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych,

c) ustala się kształtowanie rzędu drzew jako kompozycji liniowej z zachowaniem odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m oraz odległości minimum 2,0 m pomiędzy pniem drzewa, a podziemną infrastrukturą techniczną z uwzględnieniem lit. d) i f),

d) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach niż wskazane w lit. c) w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd,

e) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie w sposób zapewniający ich wieloletnią wegetację,

f) dopuszcza się, w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną lub zagospodarowaniem terenu, sadzenie drzew w inny sposób niż w gruncie, umożliwiający ich wieloletnią wegetację, a na terenach 1.KD-L i 2.KD-L również sadzenie krzewów zamiast drzew;

6) ustala się dla wyznaczonych na rysunku planu grup zieleni do zachowania i uzupełnienia:

a) zakaz lokalizowania budynków,

b) zakaz lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów,

c) zakaz stosowania szczelnych nawierzchni utwardzonych;

7) ustala się zakaz lokalizowania w obszarze planu zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

2. Wskazuje się na rysunku planu teren położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w którym obowiązują wymagania dotyczące tego obszaru zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się objęcie ochroną w planie wyznaczonego na rysunku planu obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz wyznacza się obszar ochrony otoczenia obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków.

2. Zakres ochrony obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz obszaru ochrony otoczenia obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem 31.MN.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są:

a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KD-L, KD-D,

b) tereny dróg rowerowych oznaczone symbolem KR,

c) tereny wód powierzchniowych i zieleni urządzonej – park oznaczone symbolami W/ZP;

2) ustala się zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1:

a) nakazuje się zachowanie spójnej formy architektonicznej, materiałowej i kolorystyki tych elementów w obrębie ciągów poszczególnych dróg publicznych i skrzyżowań dróg publicznych, dróg rowerowych oraz w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów wód powierzchniowych i zieleni urządzonej – park oznaczonych symbolami W/ZP,

b) dopuszcza się wyłącznie powtarzalne obiekty małej architektury wykonane z materiałów o długotrwałej odporności na procesy starzenia, w szczególności z: metalu, drewna, kamienia naturalnego,

c) nakazuje się, aby malowane widoczne części powtarzalnych obiektów małej architektury posiadały kolory achromatyczne o stopniu sczernienia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi.

§ 9. W zakresie kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, rodzaj i spadek dachu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, oraz nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i wymiarami odległości wyznaczonymi na rysunku planu;

2) dla dachów spadzistych o spadku głównych połaci powyżej 12 stopni dopuszcza się następujące materiały pokryć dachowych:

   a) dachówkę ceramiczną, cementową, blachodachówkę w kolorach achromatycznych lub odcieniach odpowiadających, według systemu NCS, odcieniom z węższego zakresu koła barw Y40W-Y80R, przy stopniu sczernienia nie większym niż 30% – naturalny kolor dachówki,

   b) blachę płaską w kolorach achromatycznych o stopniu sczernienia nie mniejszym niż 50% oraz w naturalnym kolorze materiału, z którego została wykonana,

   c) miedź, aluminium, tytan-aluminium, tytan-cynk, stal nierdzewna lub cynk w kolorach dla nich naturalnych;

3) następujące zasady wykończenia elewacji budynków:

   a) nakazuje się stosowanie na powierzchniach tynkowanych lub wykonanych z betonu barwionego kolorów odpowiadających, według systemu NCS, odcieniom posiadającym do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 20% chromatyczności barwy z zakresu: szarości, żółci, beżowego, kremowego oraz tynków w kolorze białym, przy czym dopuszcza się stosowanie innych odcieni wyłącznie na fragmentach budynku nieprzekraczających 10% powierzchni danej elewacji,

   b) dopuszcza się wykończenia elewacji okładzinami trwałymi, w szczególności dopuszcza się okładziny trwałe: ceramiczne, kamienne, metalowe w naturalnym kolorze metalu, szklane w kolorach naturalnego szkła, szklane z elementami krzemu krystalicznego, w kolorach brązu, zieleni, granatu, czerni, ciemnych odcieniach niebieskiego i drewniane w odcieniach brązu lub czerni, przy czym zabrania się wykończenia elewacji blachą trapezową lub blachą w kolorze innym niż naturalny kolor metalu oraz panelami z tworzyw PCV,

   c) nakazuje się, aby stolarka okienna i drzwiowa otworów zewnętrznych w obrębie poszczególnych budynków była wykonana z jednakowego materiału i w jednakowym kolorze, przy czym dopuszcza się kolor biały, czarny, odcienie brązu i szarości oraz naturalne kolory drewna oraz stali,

   d) dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem, że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym lub szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku;

4) dla budynków istniejących niespełniających ustaleń planu dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy lub przystosowanie tych budynków do parametrów i form zabudowy ustalonych planem;

5) nakazuje się realizację budynków w taki sposób, żeby poziom najniższej kondygnacji, znajdował się na poziomie nie niższym niż 1,00 m nad poziom „0” Wisły;

6) dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki budowlanej: stacji transformatorowych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, budynków sytuowanych na działkach budowlanych, których szerokość frontu jest równa lub mniejsza niż 16 m;

7) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 metra od granicy z działką budowlaną jedynie na działkach budowlanych, których szerokość frontu jest równa lub mniejsza niż 16 m;

8) nakaz zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych z sieci wodociągowej z uwzględnieniem odpowiedniej lokalizacji hydrantów i ich odległości od obiektów chronionych oraz odpowiedniej ich ilości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. W granicach planu nie wskazuje się obszarów przewidzianych do obowiązkowego scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem MN – 750 m ^{2},

b) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem U/MN – 1500 m ^{2},

c) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem ZP(U) – 2000 m ^{2},

d) w liniach rozgraniczających pozostałych terenów – 10 m ^{2};

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem MN – 21 m,

b) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem U/MN – 30 m,

c) w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolem ZP(U) – 30 m,

d) w liniach rozgraniczających pozostałych terenów – 10 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi wynosić od 50 do 130 stopni;

4) dopuszcza się uzyskiwanie w procedurze scalania i podziału nieruchomości działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 1-3 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) wskazuje się cały obszar planu jako obszar narażony na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

2) ustala się strefę 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej wału, w granicach której wszelkie zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów musi być zgodne z przepisami odrębnymi w tym nakazami, zakazami, dopuszczeniami i odstępstwami;

3) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ^{2} na całym obszarze objętym planem miejscowym;

4) wskazuje się na rysunku planu na terenach: 5.W/ZP, 7.KD-D, 16.MN, 17.W/ZP, 18.MN, 1.KD-L, 24.MN, 3.KD-L, 25.W/ZP, 26.MN, 9.KD-D, 31.MN, 33.ZN:

a) przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,

b) strefę kontrolowaną wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, w odległości 15 m od osi istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, w której obowiązują przepisy odrębne, w szczególności: zakaz lokalizowania budynków, stałych składów i magazynów, lokalizowania obiektów związanych z jakąkolwiek działalnością mogącą zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji oraz sadzenia drzew w odległości do 2 m od istniejącego gazociągu;

5) w zagospodarowaniu terenów: 5.W/ZP, 4.ZN, 16.MN, 17.W/ZP, 18.MN, 7.KD.D, 12.KR, 3.ZN, 5.KD-D, 4.KD-D, 10.ZP(U), 12.MN, 11.ZN, 8.U/MN, 11.KR:

a) nakazuje się uwzględnienie przebiegu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wskazanej na rysunku planu,

b) nakazuje się uwzględnienie pasa technologicznego wyznaczonego na rysunku planu wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV w odległości po 30 m po obu stronach, mierząc od rzutu poziomego osi linii, w którym zakazuje się:

- lokalizowania zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi,

- lokalizowania obiektów stwarzających zagrożenie wybuchem lub pożarem, w szczególności stacji paliw, działalności gospodarczej wykorzystującej lub magazynującej substancje łatwopalne, elektrowni wiatrowych,

- tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 7,0 m dla linii 400 kV od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),

- sadzenia drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekraczać 3 m,

c) dopuszcza się budowę elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej; dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu; realizacja tych inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczania słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach;

6) wskazuje się na rysunku planu na terenach: 5.W/ZP, 4.ZN, 12.KR, 3.ZN, 6.ZL, 2.MN, 7.MN, 4.KD-D, 1.MN, 9.IN, 8.U/MN, 10.ZP(U), 11.KR:

a) przebieg istniejącego rurociągu produktów naftowych,

b) strefy bezpieczeństwa wzdłuż istniejącego rurociągu produktów naftowych w odległości do 15 m od osi rurociągu oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązują przepisy odrębne.

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

1) ustala się następujący podział terenów komunikacji, ze względu na zasady zagospodarowania:

a) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolem KD-L, zapewniające powiązania z zewnętrznym układem drogowym oraz obsługę terenów w obszarze planu,

b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolem KD-D, zapewniające obsługę terenów w obszarze planu oraz połączenia z lokalnymi drogami publicznymi oznaczonymi symbolem KD-L,

c) tereny dróg rowerowych oznaczone symbolami KR, na których nakazuje się lokalizowanie dróg rowerowych oraz dopuszcza się lokalizowanie ciągów pieszych;

2) nakazuje się realizację jezdni na terenach oznaczonych symbolami: KD-L i KD-D, w taki sposób, żeby poziom nawierzchni znajdował się nie niżej niż 0,5 m poniżej poziomu „0” Wisły;

3) w obszarze planu nakazuje się ograniczenie stosowania progów zwalniających na rzecz innych fizycznych środków uspokajania ruchu, w szczególności: powierzchni wyniesionych, przejść dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesień tarczy skrzyżowań, ostrzeżeń, miejscowych zwężeń jezdni lub miejscowych odgięć jezdni realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakazuje się urządzanie terenów w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.KD-L, 2.KD-L i 3.KD-L w taki sposób, aby możliwa była w nich obsługa obszaru planu publiczną komunikacją autobusową;

5) dopuszcza się wydzielanie i realizację niezbędnych dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do działek;

6) ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

a) dla biur i urzędów – minimum 25, ale nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej biur i urzędów,

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

c) dla zabudowy mieszkaniowej – minimum 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny, ale nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 60 m^2 powierzchni użytkowej mieszkania, jednak nie więcej niż 3 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny;

7) ustala się, iż na obszarze objętym planem należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów w ilości minimum 10 miejsc na 100 miejsc postojowych dla samochodów;

8) w przypadku realizacji nowej zabudowy nakazuje się zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja lub rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania, o ile prowadzą do powstania nowego lokalu mieszkalnego lub użytkowego;

9) w przypadku mieszanego przeznaczenia terenu miejsca postojowe muszą być bilansowane dla każdego rodzaju przeznaczenia osobno;

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

11) dopuszcza się wyposażenie parkingów w miejsca do ładowania samochodów elektrycznych;

12) dopuszcza się możliwość zabudowy parkingów lokalizowanych poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych wiatami zacieniającymi miejsca postojowe, pokrytymi modułami fotowoltaicznymi;

13) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych w granicach wszystkich terenów zieleni naturalnej oznaczonych symbolami ZN, wód powierzchniowych i zieleni urządzonej – park oznaczonych symbolami W/ZP oraz na terenach dróg rowerowych oznaczonych symbolami KR;

14) dopuszcza się na terenach dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych realizację obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 5 m;

15) na terenach dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych ustala się maksymalną wysokość obiektów drogowych i infrastruktury technicznej w tym oświetlenia drogowego – 12 m.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

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

2) ustala się prowadzenie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg rowerowych;

3) dopuszcza się realizację, niezależnych podziemnych obiektów budowlanych w formie tuneli wieloprzewodowych, służących umieszczeniu obiektów liniowych infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami planu;

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

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej innych niż przewody i obiekty liniowe takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolem ZL.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) ustala się minimalną średnicę nowych sieci wodociągowych – DN 80;

3) dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych lub lokalnych ujęć wody wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych lub w sytuacji braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 3;

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

3) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, ze względu na ochronę wód gruntowych.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych:

1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych albo nieprzepuszczalnych dróg publicznych do sieci kanalizacji deszczowej, rowów lub obiektów małej retencji;

2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych albo nieprzepuszczalnych parkingów powyżej 4 miejsc postojowych do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, do ziemi lub do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

4) przy braku możliwości odprowadzania wód opadowych lub roztopowych do ziemi dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej na warunkach określonych w przepisach odrębnych i przy zastosowaniu urządzeń opóźniających ich odpływ do odbiornika;

5) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacji deszczowej – DN 300;

6) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub w studniach chłonnych, zlokalizowanych w granicach własnej nieruchomości;

7) dopuszcza się na obszarze planu, w szczególności na terenach zieleni naturalnej, oznaczonych symbolem ZN, lokalizowanie urządzeń służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych i roztopowych;

8) dopuszcza się wykorzystanie gromadzonych w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

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

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

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

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

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

b) dopuszcza się stosowanie urządzeń kogeneracyjnych zasilanych gazem,

c) dopuszcza się sytuowanie terminali do ładowania pojazdów elektrycznych;

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

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

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

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, niskosiarkowymi paliwami ropopochodnymi, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii będących mikroinstalacjami, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;

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

4) minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;

5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci telekomunikacyjnej;

2) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych;

3) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z sieci z kablowej sieci telekomunikacyjnej lub z sieci radiowej za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej.

9. W zakresie gospodarowania odpadami obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji przy czym zakazuje się realizacji instalacji oraz prowadzenia działalności w zakresie przetwarzania odpadów, a także ich składowania.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem: użytkowania rolniczego, ogrodniczego i sadowniczego, niewymagającego realizacji jakichkolwiek obiektów budowlanych, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;

2) zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem: ogródków gastronomicznych wystawianych na okres nie dłuższy niż dziewięć miesięcy w jednym roku.

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

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,

b) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. a,

c) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. a, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) nakazuje się ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 3,

d) nakazuje się ochronę grupy drzew szczególnie wartościowych do zachowania, wyznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 4,

e) nakazuje się zagospodarowanie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia wyznaczonych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 6,

f) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.5 w odniesieniu do powierzchni działki,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym dla obiektów małej architektury – 3 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 40 stopni, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

a) zakazuje się podpiwniczania budynków,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 2,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy bezpieczeństwa wzdłuż istniejącego rurociągu produktów naftowych wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 6;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 4.KD-D, w tym również poprzez drogi wewnętrzne,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 6, 7 i 8;

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

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,

b) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. a,

c) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. a, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) nakazuje się ochronę grup drzew szczególnie wartościowych do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 4,

d) nakazuje się zagospodarowanie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia wyznaczonych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 6,

e) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.5 w odniesieniu do powierzchni działki,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym dla obiektów małej architektury – 3 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 40 stopni, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

a) zakazuje się podpiwniczania budynków,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy bezpieczeństwa wzdłuż istniejącego rurociągu produktów naftowych wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 6;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 4.KD-D, w tym również poprzez drogi wewnętrzne,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 6, 7 i 8;

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

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.ZN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń naturalna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. b, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) nakazuje się ochronę grup drzew szczególnie wartościowych do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 4,

c) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu,

b) maksymalna wysokość:

- napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV – 65 m,

- pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej 12 m,

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

a) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych innych niż urządzenia infrastruktury technicznej,

b) nakazuje się zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wyznaczonego na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 5,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy bezpieczeństwa wzdłuż istniejącego rurociągu produktów naftowych wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 6;

6) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 4.KD-D, 5.KD-D, 7.KD-D i 8.KD-D, w tym również poprzez drogi wewnętrzne.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.ZN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń naturalna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. b, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) nakazuje się ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 3,

c) nakazuje się ochronę grup drzew szczególnie wartościowych do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 4,

d) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu,

b) maksymalna wysokość:

- napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV – 65 m,

- pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej 12 m,

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

a) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych innych niż urządzenia infrastruktury technicznej,

b) nakazuje się zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wyznaczonego na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 5,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy bezpieczeństwa wzdłuż istniejącego rurociągu produktów naftowych wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 6;

6) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 7.KD-D, w tym również poprzez drogi wewnętrzne.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.W/ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) wody powierzchniowe,

b) zieleń urządzona – park;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. d;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się ochronę Kanału Henrykowskiego na zasadach określonych w § 6 ust. 1 pkt 1,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wielkość powierzchni utwardzonych – 20% powierzchni terenu,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu,

c) maksymalna wysokość:

- napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV – 65 m,

- pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m,

- obiektów małej architektury – 5 m,

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

a) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych nie będących urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami wodnymi lub obiektami małej architektury,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 4,

c) nakazuje się zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV, wyznaczonego na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 5,

d) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy bezpieczeństwa wzdłuż istniejącego rurociągu produktów naftowych wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 6;

6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 7.KD-D i dojazdów znajdujących się poza obszarem planu;

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

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.ZL ustala się:

1) przeznaczenie terenu – las;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. d;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 100% powierzchni terenu;

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

a) nakazuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w zakresie lasów,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy bezpieczeństwa wzdłuż istniejącego rurociągu produktów naftowych wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 6;

6) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 4.KD-D poprzez tereny oznaczone symbolami 3.ZN i 7.MN.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,

b) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. a,

c) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. a, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) nakazuje się ochronę grupy drzew szczególnie wartościowych do zachowania, wyznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 4,

d) nakazuje się zagospodarowanie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia wyznaczonych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 6,

e) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.5 w odniesieniu do powierzchni działki,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym dla obiektów małej architektury – 3 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 40 stopni, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

a) zakazuje się podpiwniczania budynków,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy bezpieczeństwa wzdłuż istniejącego rurociągu produktów naftowych wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 6;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami: 4.KD-D, 5.KD-D, w tym również poprzez drogi wewnętrzne,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 6, 7 i 8;

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

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.U/MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizowanie usług jako obiektów wolnostojących lub jako lokali wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,

c) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. b oraz pkt 5 lit. a,

d) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. a, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren mieszkaniowo-usługowy”, a w przypadku lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, tereny na których zlokalizowano takie usługi należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny domów opieki społecznej”, w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) nakazuje się zagospodarowanie grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 6,

d) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.6 w odniesieniu do powierzchni działki,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym dla obiektów małej architektury – 3 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40 stopni, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek oraz dachy płaskie,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

a) zakazuje się podpiwniczania budynków,

b) nakazuje się zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wyznaczonego na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 5,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy bezpieczeństwa wzdłuż istniejącego rurociągu produktów naftowych wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 6;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 4.KD-D, w tym również poprzez drogi wewnętrzne,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 6, 7, 8 i 9;

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

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.IN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – urządzenia infrastruktury naftowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. a,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. a, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.3 w odniesieniu do powierzchni terenu,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30% powierzchni terenu,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,

e) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40 stopni, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek oraz dachy płaskie,

f) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

a) zakazuje się podpiwniczania budynków,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 2,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy bezpieczeństwa wzdłuż istniejącego rurociągu produktów naftowych wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 6;

6) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 4.KD-D;

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

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.ZP(U) ustala się:

1) przeznaczenie:

a) podstawowe: zieleń urządzona,

b) dopuszczalne: usługi z zakresu: sportu i rekreacji, oświaty, nauki, kultury, zdrowia, gastronomii, opieki społecznej, kultu religijnego, siedziby organizacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. b oraz pkt 5 lit. a,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. a, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony przed hałasem, teren należy traktować jako „teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz teren szpitali i domów opieki społecznej” w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) nakazuje się ochronę grup drzew szczególnie wartościowych do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 4,

d) nakazuje się zagospodarowanie grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 6,

e) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.6 w odniesieniu do powierzchni działki,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym dla:

- napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV – 65 m,

- obiektów małej architektury – 5 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40 stopni, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek oraz dachy płaskie,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

a) zakazuje się podpiwniczania budynków,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 2,

c) nakazuje się zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wyznaczonego na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 5,

d) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy bezpieczeństwa wzdłuż istniejącego rurociągu produktów naftowych wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 6;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 4.KD-D, w tym również poprzez drogi wewnętrzne,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 6, 7 i 8;

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

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.ZN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń naturalna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. b, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) nakazuje się ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 3,

c) nakazuje się ochronę grupy drzew szczególnie wartościowych do zachowania, wyznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 4,

d) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu,

b) maksymalna wysokość:

- napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV – 65 m,

- pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m,

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

a) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych innych niż urządzenia infrastruktury technicznej,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 2,

c) nakazuje się zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wyznaczonego na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 5;

6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 4.KD-D, w tym również poprzez drogi wewnętrzne, poprzez tereny oznaczone symbolami 10.ZP(U) i 12.MN.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. a,

c) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. a, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) nakazuje się ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 3,

d) nakazuje się zagospodarowanie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia wyznaczonych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 6,

e) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.5 w odniesieniu do powierzchni działki,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki,

d) maksymalna wysokość:

- budynków – 9.5 m,

- napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV – 65 m,

- pozostałych obiektów infrastruktury technicznej – 12 m,

- pozostałych budowli innych niż urządzenia infrastruktury technicznej – 10 m,

- obiektów małej architektury – 5 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 40 stopni, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

a) zakazuje się podpiwniczania budynków,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 2,

c) nakazuje się zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wyznaczonego na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 5;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 1.KD-L i 2.KD-L, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 4.KD-D i 6.KD-D, w tym również poprzez drogi wewnętrzne,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 6, 7 i 8;

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

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. a,

c) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. a, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.5 w odniesieniu do powierzchni działki,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki,

d) maksymalna wysokość:

- budynków – 9.5 m,

- pozostałych obiektów infrastruktury technicznej – 12 m,

- pozostałych budowli innych niż urządzenia infrastruktury technicznej – 10 m,
- obiektów małej architektury – 5 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 40 stopni, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

5) zakazuje się podpiwniczania budynków;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 4.KD-D, w tym również poprzez drogi wewnętrzne,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 6, 7 i 8;

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

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,

b) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. a,

c) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. a, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.5 w odniesieniu do powierzchni działki,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym dla obiektów małej architektury – 3 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 40 stopni, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

5) zakazuje się podpiwniczania budynków;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1.KD-L, z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 4.KD-D, 7.KD-D i 8.KD-D, w tym również poprzez drogi wewnętrzne,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 6, 7 i 8;

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

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.W/ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) wody powierzchniowe,

b) zieleń urządzona – park;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. d;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wielkość powierzchni utwardzonych – 20% powierzchni terenu,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu,

c) maksymalna wysokość:

- urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m,

- obiektów małej architektury – 5 m,

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

a) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych nie będących urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami wodnymi lub obiektami małej architektury,

b) nakazuje się realizację zbiornika wodnego o powierzchni nie mniejszej niż 5% powierzchni terenu w jego liniach rozgraniczających w rejonie wyznaczonym na rysunku planu;

6) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 8.KD-D i 10.KD-D;

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

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. a,

c) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. a, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.5 w odniesieniu do powierzchni działki,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym dla obiektów małej architektury – 3 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40 stopni, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek oraz dachy płaskie,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

a) zakazuje się podpiwniczania budynków,

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

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 4,

d) nakazuje się zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wyznaczonego na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 5;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1.KD-L, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 7.KD-D, w tym również poprzez drogi wewnętrzne,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 6, 7 i 8;

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

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.W/ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) wody powierzchniowe,

b) zieleń urządzona – park;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. d;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się ochronę Kanału Henrykowskiego na zasadach określonych w § 6 ust. 1 pkt 1,

b) teren położony jest w oobszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wielkość powierzchni utwardzonych – 30% powierzchni terenu,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni terenu,

c) maksymalna wysokość:

- napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV – 65 m,

- urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m,

- obiektów małej architektury – 5 m,

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

a) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych nie będących urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami wodnymi lub obiektami małej architektury,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 4,

c) nakazuje się zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV, wyznaczonego na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 5;

6) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1.KD-L i z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 7.KD-D;

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

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. a,

c) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. a, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.5 w odniesieniu do powierzchni działki,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym dla:

- napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV – 65 m,

- obiektów małej architektury – 5 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40 stopni, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek oraz dachy płaskie,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

a) zakazuje się podpiwniczania budynków,

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

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 4,

d) nakazuje się zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV wyznaczonego na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 5;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1.KD-L i z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 7.KD-D, w tym również poprzez drogi wewnętrzne,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 6, 7 i 8;

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

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,

b) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. a,

c) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. a, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.5 w odniesieniu do powierzchni działki,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym dla obiektów małej architektury – 3 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40 stopni, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek oraz dachy płaskie,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

5) zakazuje się podpiwniczania budynków;

6) zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1.KD-L,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 6, 7 i 8;

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

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,

b) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. a,

c) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. a, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) nakazuje się zagospodarowanie grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 6,

d) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.5 w odniesieniu do powierzchni działki,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym dla obiektów małej architektury – 3 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40 stopni, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek oraz dachy płaskie,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

5) zakazuje się podpiwniczania budynków;

6) zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1.KD-L,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 6, 7 i 8;

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

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21.ZN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń naturalna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. b, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) nakazuje się ochronę grup drzew szczególnie wartościowych do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 4,

c) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu,

b) maksymalna wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m;

5) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych innych niż urządzenia infrastruktury technicznej;

6) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 10.KD-D, w tym również poprzez drogi wewnętrzne.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22.W/ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) wody powierzchniowe,

b) zieleń urządzona – park;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. d;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się ochronę Kanału Henrykowskiego na zasadach określonych w § 6 ust. 1 pkt 1,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wielkość powierzchni utwardzonych – 20% powierzchni terenu,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu,

c) maksymalna wysokość:

- urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m,

- obiektów małej architektury – 5 m,

5) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych nie będących urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami wodnymi lub obiektami małej architektury;

6) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1.KD-L, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 10.KD-D;

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

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23.ZN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń naturalna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. b, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) nakazuje się ochronę grup drzew szczególnie wartościowych do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 4,

c) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu,

b) maksymalna wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m;

5) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych innych niż urządzenia infrastruktury technicznej;

6) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 10.KD-D, w tym również poprzez drogi wewnętrzne.

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 24.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. a,

c) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. a, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony przed hałasem tereny należy traktować jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) tereny położone są obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) nakazuje się ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 3,

d) nakazuje się zagospodarowanie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia wyznaczonych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 6,

e) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.5 w odniesieniu do powierzchni działki,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym dla obiektów małej architektury – 3 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 40 stopni, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

a) zakazuje się podpiwniczania budynków,

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

c) zagospodarowanie fragmentów terenów położonych w strefie kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 4;

6) zasady obsługi terenów w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 1.KD-L, 3.KD-L, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 10.KD-D, w tym również poprzez drogi wewnętrzne,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 6, 7 i 8;

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

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25.W/ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) wody powierzchniowe,

b) zieleń urządzona – park;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. d;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) nakazuje się ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 3,

c) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wielkość powierzchni utwardzonych – 20% powierzchni terenu,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80% powierzchni terenu,

c) maksymalna wysokość:

- urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m,

- obiektów małej architektury – 5 m,

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

a) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych nie będących urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami wodnymi lub obiektami małej architektury,

b) nakazuje się realizację zbiornika wodnego o powierzchni nie mniejszej niż 5% powierzchni terenu w jego liniach rozgraniczających w rejonie wyznaczonym na rysunku planu,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 4;

6) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 3.KD-L, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 9.KD-D;

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

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. a,

c) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. a, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) nakazuje się ochronę drzewa szczególnie wartościowego do zachowania, wyznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 3,

d) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.5 w odniesieniu do powierzchni działki,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym dla obiektów małej architektury – 3 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 40 stopni, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

a) zakazuje się podpiwniczania budynków,

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

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 4;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 1.KD-L, 2.KD-L, 3.KD-L, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 9.KD-D, w tym również poprzez drogi wewnętrzne,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 6, 7 i 8;

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

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.U/MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizowanie usług jako obiektów wolnostojących lub jako lokali wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,

c) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. b oraz pkt 5 lit. a,

d) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. a, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren mieszkaniowo-usługowy”, a w przypadku lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, tereny na których zlokalizowano takie usługi należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny domów opieki społecznej”, w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.6 w odniesieniu do powierzchni działki,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym dla obiektów małej architektury – 3 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40 stopni, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek oraz dachy płaskie,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

5) zakazuje się podpiwniczania budynków;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami: 1.KD-L, 2.KD-L, w tym również poprzez drogi wewnętrzne,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 6, 7, 8 i 9;

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

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 28.ZP(U) ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zieleń urządzona,

b) dopuszczalne: usługi z zakresu sportu i rekreacji, oświaty, nauki, kultury, zdrowia, gastronomii, opieki społecznej, kultu religijnego, siedziby organizacji;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. b oraz pkt 5 lit. a,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. a, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony przed hałasem, teren należy traktować jako „teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz teren szpitali i domów opieki społecznej” w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) nakazuje się zagospodarowanie grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia wyznaczonej na rysunku planu, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 6,

d) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.3 w odniesieniu do powierzchni działki,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym dla obiektów małej architektury – 5 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40 stopni, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek oraz dachy płaskie,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

a) zakazuje się podpiwniczania budynków,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 2;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 6.KD-D, w tym również poprzez drogi wewnętrzne,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 6, 7 i 8;

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

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,

b) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. a,

c) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. a, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) nakazuje się zagospodarowanie grup zieleni do zachowania i uzupełnienia wyznaczonych na rysunku planu, na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 6,

d) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.5 w odniesieniu do powierzchni działki,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym dla obiektów małej architektury – 3 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 40 stopni, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

a) zakazuje się podpiwniczania budynków,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 2;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 2.KD-L, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 6.KD-D, w tym również poprzez drogi wewnętrzne,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 6, 7 i 8;

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

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 30.U/MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizowanie usług jako obiektów wolnostojących lub jako lokali wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,

c) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. b oraz pkt 5 lit. a,

d) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. a, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren mieszkaniowo-usługowy”, a w przypadku lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, tereny na których zlokalizowano takie usługi należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny domów opieki społecznej”, w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.6 w odniesieniu do powierzchni działki,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym dla obiektów małej architektury – 3 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40 stopni, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek oraz dachy płaskie,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

5) zakazuje się podpiwniczania budynków;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej 2.KD-L i z ul. Gladioli zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 6, 7, 8 i 9;

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

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31.MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. a,

c) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. a, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) nakazuje się ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 3,

d) nakazuje się ochronę grupy drzew szczególnie wartościowych do zachowania, wyznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 4,

e) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) w odniesieniu do obiektu objętego ochroną w planie ujętego w gminnej ewidencji zabytków – budynku drewnianego położonego przy ul. Kępa Tarchomińska 14 i jego otoczenia określonego na rysunku planu jako obszar ochrony otoczenia obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

a) nakaz zachowania obiektu,

b) zakaz nadbudowy, rozbudowy obiektu i zmiany geometrii dachu,

c) nakaz zachowania układu i kształtu oryginalnych otworów okiennych i drzwiowych,

d) w przypadku wymiany okien lub drzwi nakaz odtworzenia historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, przy użyciu materiałów z jakich wykonana była oryginalna stolarka,

e) nakaz zachowania sposobu wykończenia elewacji, w tym materiałów oraz detali architektonicznych zgodnych z oryginalnymi,

f) zakaz termomodernizacji w sposób wpływający na wygląd elewacji i wprowadzania zmian na elewacji,

g) zakaz zmieniania poziomu terenu w granicach obszaru ochrony otoczenia obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.5 w odniesieniu do powierzchni działki,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym dla obiektów małej architektury – 3 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 40 stopni, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

a) zakazuje się podpiwniczania budynków,

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

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 4;

7) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych klasy lokalnej: 2.KD-L, 3.KD-L, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 9.KD-D i z ul. Gladioli zlokalizowanej poza obszarem planu, w tym również poprzez drogi wewnętrzne,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 6, 7 i 8;

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

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32.U/MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) usługi,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizowanie usług jako obiektów wolnostojących lub jako lokali wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych wyłącznie w zabudowie wolnostojącej,

c) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. b oraz pkt 5 lit. a,

d) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. a, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) w zakresie ochrony przed hałasem teren należy traktować jako „teren mieszkaniowo-usługowy”, a w przypadku lokalizacji usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, tereny na których zlokalizowano takie usługi należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tereny domów opieki społecznej”, w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.6 w odniesieniu do powierzchni działki,

b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki, przy czym do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m, przy czym dla obiektów małej architektury – 3 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,

f) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40 stopni, przy czym główne połacie dachowe muszą posiadać jednakowy spadek oraz dachy płaskie,

g) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

5) zakazuje się podpiwniczania budynków;

6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy lokalnej 3.KD-L i z ul. Gladioli zlokalizowanej poza obszarem planu, w tym również poprzez drogi wewnętrzne,

b) wskaźnik miejsc parkingowych zgodnie z § 12 pkt 6, 7, 8 i 9;

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

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33.ZN ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zieleń naturalna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. b, c i e;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu,

b) maksymalna wysokość urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m;

5) zagospodarowanie fragmentów terenu położonych w strefie kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 4;

6) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych innych niż urządzenia infrastruktury technicznej;

7) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 1.KD-L i drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 10.KD-D.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-L ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. a oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. d;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się ochronę Kanału Henrykowskiego na zasadach określonych w § 6 ust. 1 pkt 1,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) część terenu położona jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni terenu;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 11,5 m do 38,5 m, ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu,

b) nakazuje się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym zgodnie z rysunkiem planu i na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 5,

c) dopuszcza się skanalizowanie Kanału Henrykowskiego, przy zachowaniu jego dotychczasowej przepustowości i ciągłości powiązań przyrodniczych wzdłuż Kanału,

d) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 4;

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

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KD-L ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. a oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. d;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) nakazuje się ochronę drzew szczególnie wartościowych do zachowania, wyznaczonych na rysunku planu, dla których obowiązują zasady ochrony określone w § 6 ust. 1 pkt 3,

c) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni terenu;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 10 m do 14 m, ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu,

b) nakazuje się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym zgodnie z rysunkiem planu i na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 5;

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

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KD-L, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. a oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. d;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni terenu;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 12 m do 18 m, ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu,

b) nakazuje się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym zgodnie z rysunkiem planu i na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 5,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 4;

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

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.KD-D ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. a oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. d;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni terenu;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego, dla fragmentu drogi zlokalizowanego w obszarze planu od 3 m do 17 m, ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu,

b) nakazuje się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym zgodnie z rysunkiem planu i na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 5,

c) nakazuje się zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV, wyznaczonego na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 5,

d) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy bezpieczeństwa wzdłuż istniejącego rurociągu produktów naftowych wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 6;

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

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.KD-D, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. a oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. d;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 2% powierzchni terenu;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – 12,5 m,

b) nakazuje się zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV, wyznaczonego na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 5;

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

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6.KD-D, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. a oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. d;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 2% powierzchni terenu;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – 8 m;

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

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.KD-D, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. a oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. d;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się ochronę Kanału Henrykowskiego na zasadach określonych w § 6 ust. 1 pkt 1,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni terenu;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – od 9,5 m do 22,5 m, ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu,

b) nakazuje się realizację rzędu drzew w rejonie wyznaczonym zgodnie z rysunkiem planu i na warunkach określonych w § 6 ust. 1 pkt 5,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 4,

d) nakazuje się zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV, wyznaczonego na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 5,

e) dopuszcza się skanalizowanie Kanału Henrykowskiego, przy zachowaniu jego dotychczasowej przepustowości i ciągłości powiązań przyrodniczych wzdłuż Kanału;

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

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.KD-D, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. a oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. d;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 2% powierzchni terenu;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – 10 m;

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

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.KD-D, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. a oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. d;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 2% powierzchni terenu;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego – 10 m,

b) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 4;

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

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.KD-D, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. a oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. d;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakazuje się ochronę Kanału Henrykowskiego na zasadach określonych w § 6 ust. 1 pkt 1,

b) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

c) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 2% powierzchni terenu;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających, które stanowią granicę pasa drogowego, fragmentu drogi zlokalizowanego w obszarze planu – 5 m, ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się skanalizowanie Kanału Henrykowskiego, przy zachowaniu jego dotychczasowej przepustowości i ciągłości powiązań przyrodniczych wzdłuż Kanału;

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

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.KR, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga rowerowa;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. d;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 10 m, ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu,

b) zagospodarowanie terenu położonego w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 2,

c) nakazuje się zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV, wyznaczonego na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 5,

d) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy bezpieczeństwa wzdłuż istniejącego rurociągu produktów naftowych wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 6;

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

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.KR, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga rowerowa;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. d;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 7 m, ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu,

b) nakazuje się zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV, wyznaczonego na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 5,

c) zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w granicach strefy bezpieczeństwa wzdłuż istniejącego rurociągu produktów naftowych wskazanej na rysunku planu, z uwzględnieniem § 11 pkt 6;

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

§ 61. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.KR, ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga rowerowa;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zasady rozmieszczania reklam zgodnie z § 5 pkt 4 lit. c oraz pkt 5 lit. b,

b) zasady lokalizacji ogrodzeń zgodnie z § 5 pkt 6 lit. d;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) teren położony jest w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego obowiązują zasady określone w § 6 ust. 1 pkt 2,

b) teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu;

5) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m;

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

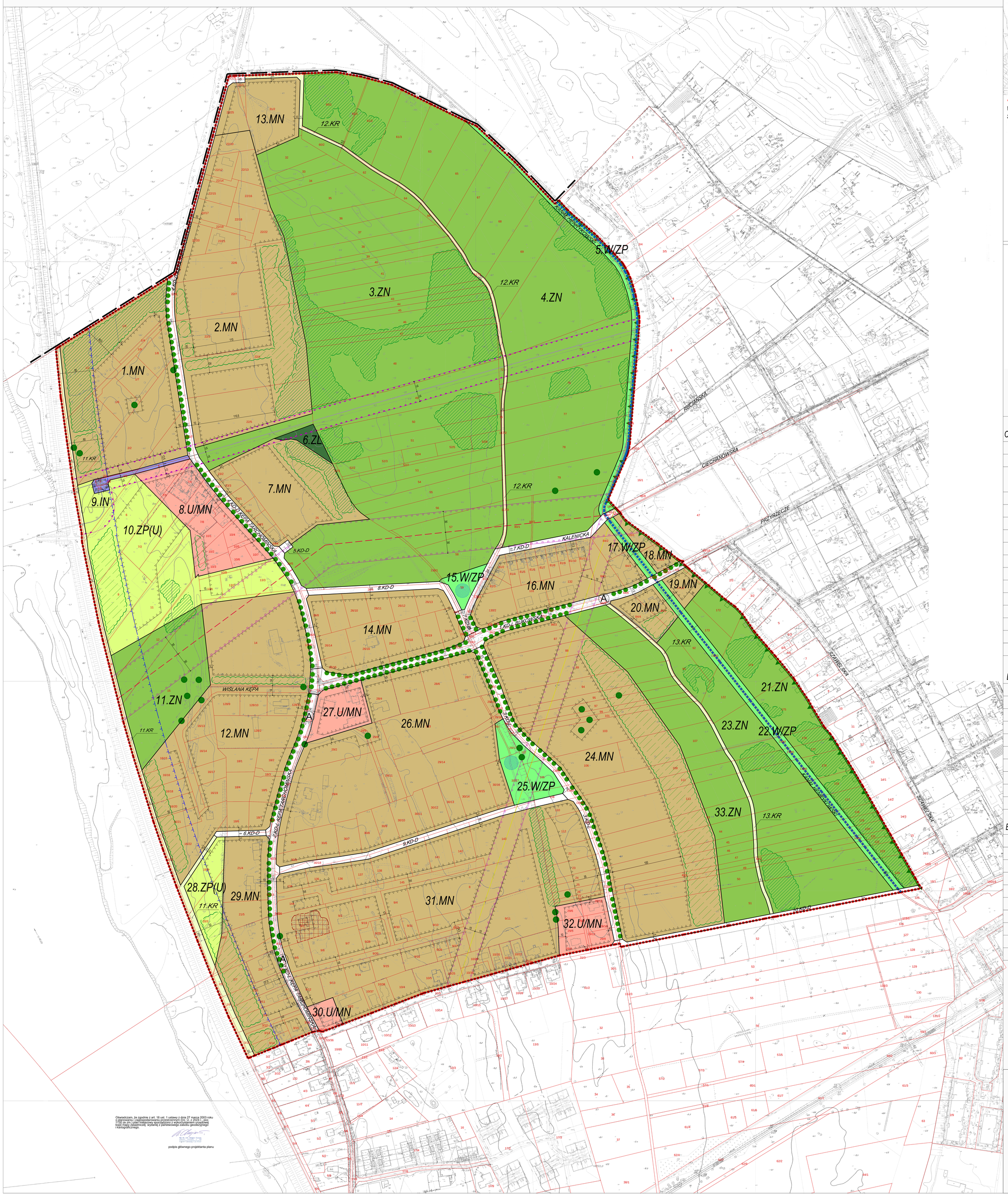
Ewa Malinowska-Grupińska

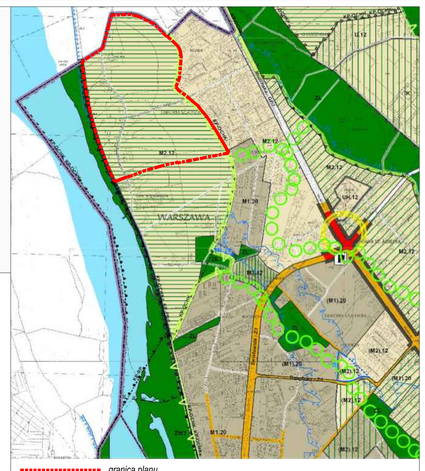
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KĘPY TARCHOMIŃSKIEJ - CZĘŚĆ I

ZAŁĄCZNIK NR 1 W SKALI 1:1000
DO UCHWAŁY NR XVII/709/2025
RADY M.ST. WARSZAWY
Z DNIA 24.04.2025 r.

PN W PD Z

0 50 100 150 200 m





Wyrys z rysunku podstawowego
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy

LEGENDA - USTALENIA STUDIUM

STRUKTURA PRZESTRZENNA - KIERUNKI ZMIAN

ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ I KRAJOBRAZ MIASTA

- GŁÓWNE PRZESTRZENIE O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- POWIĄZANIA GŁÓWNYCH PRZESTRZENI O CHARAKTERZE REPREZENTACYJNYM
- OŚIOWE WIELOPAWĘCIOWE
- CENTRA DZIELNIC
- UKŁAD HYDROGRAFICZNY

ELEMENTY WSPÓŁTWORZĄCE SYSTEM PRZYRODNICZY WARSZAWY

- ZASIĘG SYSTEMU PRZYRODNICZEGO WARSZAWY
- GRANICE OBSZARÓW WYRÓŻNIONYCH W SPW JAKO KORYTARZE WYMIANY POWIETRZA
- GŁÓWNE POWIĄZANIA PRZYRODNICZE POMIĘDZY OBSZARAMI SYSTEMU PRZYRODNICZEGO
- TERENY ZIELENI

MINIMALNY UDZIAŁ POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 40-60 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 60 % POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 70% POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- TERENY O MINIMALNYM UDZIALE 80% POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ

STREFY FUNKCJONALNE

- STREFA MIEJSKA
- STREFA PRZEDMIEŚĆ

STRUKTURA FUNKCJONALNA - PRZEZNACZENIE TERENÓW
AL.IRL.BHL... TERENY FUNKCJONALNO-PUBLICZNE

TERENY USŁUG

- U — TERENY USŁUG
- UH — TERENY USŁUG HANDLU WIELKOPOWIERZCHNIOWEGO

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- M1 — TERENY IS PRZEWAŻNIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- M2 — TERENY O PRZEWAŻNIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- M3 — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA GRUNTACH LEŚNYCH

TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

- PU — TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE

TERENY ZIELENI

- ZL — TERENY ZIELENI LEŚNEJ
- ZW3 — TERENY ZIELENI NADWIŚLAŃSKIEJ W STREFIE PRZEDMIEŚĆ - PBC 90%

TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI

- TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH KLASY DRÓG I ULIC:

OBIEKTY I URZĄDZENIA KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ

SYSTEM PARKINGÓW "PARKUJ I JEDZ"

- P — LOKALIZACJA PARKINGÓW DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH

INNE:

- ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE WAŻNIEJSZE ŚCIEŻKI ROWEROWE

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ

OBSZARY OBJĘTE PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY

- KP-RP - REZERWATY PRZYRODY
- KP-OCHK - WARSZAWSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- KP-OCHKa - STREFA SZCZEGÓLNEJ OCHRONY EKOLOGICZNEJ NA TERENIE WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

OTULINY OBSZARÓW OBJĘTYCH PRAWNĄ OCHRONĄ PRZYRODY

- KP-Pko - OTULINA KAMIENOSKIEGO PARKU NARODOWEGO

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

- OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZARY POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ PRZY STANIE WÓD STULETNICH

ELEMENTY INFORMACYJNE STUDIUM

- GRANICE MIASTA
- GRANICE DZIELNIC
- WAŻNIEJSZE DROGI LOKALNE
- PLAŻE MIEJSKIE

WYSOKOŚĆ ZABUDOWY

WYSOKOŚĆ	0	12	20	30	>30

ŚREDNI WSKAŹNIK INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

FUNKCJA	STREFA MIEJSKA	STREFA PRZEDMIEŚĆ
M1	1,5	1,2
M2	1,0	0,6
M3	-	0,3
U,UH	1,5	1,2

WYRÓŻNIENIE WPROWADZONYCH ZMIAN STRUKTURA FUNKCJONALNA I PRZESTRZENNA

- GRANICA ZMIANY
- GRANICA ZMIANY W MIEJSCU WŁACZENIA DO TERENU PRZYLEGŁEGO, ZATOPIONY TWORZY INTEGRALNĄ CAŁOŚĆ I STANOWI JEDNO WYDZIELENIE W STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ
- M1 — TERENY np. M1 (zmiana według przeznaczenia terenu M1, M2, U, CUH: 84.)
- 20 — WYSOKOŚĆ ZABUDOWY np. 20 (zmiana według kategorii wysokości: 12, 20, 30, >30)
- STREFA FUNKCJONALNA (zmiana zasięgu stref funkcjonalnych)

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
26.W/ZP (1. 2.)	Cyfrowo-literowe symbole terenów: 1. numer terenu 2. literowy symbol przeznaczenia terenu
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Przebieg Kanału Henrykowskiego do zachowania
	Drzewa szczególnie wartościowe do zachowania
	Grupy drzew szczególnie wartościowych do zachowania
	Rejon lokalizacji rzędu drzew
	Grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia
	Rejon realizacji zbiornika wodnego
	Obiekt objęty ochroną w planie ujęty w gminnej ewidencji zabytków
	Obszar ochrony otoczenia obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków
	Granica strefy w odległości 50 metrów od stopy wału przeciwpowodziowego
	Pas technologiczny wzdłuż istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400kV
15.5	Wymiary w metrach
	Cały obszar planu jest częścią Systemu Przyrodniczego Warszawy

LITEROWE SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENÓW

ZP(U)	Tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług
U/MN	Tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ZL	Teren lasu
ZN	Tereny zieleni naturalnej
W/ZP	Tereny wód powierzchniowych i zieleni urządzonej - park
KD-L	Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
KD-D	Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
KR	Tereny dróg rowerowych
IN	Teren urządzeń infrastruktury naftowej

ELEMENTY INFORMACYJNE

	Granica administracyjna m. st. Warszawy
Ⓐ	Orientacyjna lokalizacja przystanków autobusowych
	Granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	Przebieg istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia
	Przebieg istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV
	Przebieg istniejącego rurociągu produktów naftowych wraz ze strefą bezpieczeństwa rurociągu produktów naftowych
115/3	Granice i numery działek ewidencyjnych
BUKOWSKA	Nazwy ulic
	Cały obszar planu znajduje się w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
	Cały obszar planu znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Oświadczam, że zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) plan miejscowy sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki
Członek Śląskiej Izby Inżynierów Urbanistów
Nr ewid. WA - 026

podpis głównego projektanta planu

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały nr XVII/709/2025
Rady m.st. Warszawy
z dnia 24.04.2025 r.
w sprawie
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
KĘPY TARCHOMIŃSKIEJ - CZĘŚĆ I

RYSUNEK PLANU

SKALA 1 : 1000

Główny Projektant Planu - mgr inż. arch. Grzegorz Chojnacki
Członek byłej OIU z siedzibą w Warszawie - WA - 026

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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVII/709/2025
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 24 kwietnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kępy Tarchomińskiej – część I

1. Uwagi wniesione do projektu planu miejscowego Kępy Tarchomińskiej wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3 lutego do 5 marca 2014 r. (I wyłożenie)

Kolumna 1 – nr (nr) - numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag

Nr (nr)	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy, załącznik do uchwały Nr XVII/709/2025 z 24 kwietnia 2025 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. (1)	11.02.2014	Adam Piotrowski	Propozycja zmiany przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest całkowicie odmienne od ustalonego w studium bez podstaw warunków przyrodniczych (teren nie jest ani zalesiony ani ukształtowany w sposób utrudniający lub uniemożliwiający zabudowę jednorodzinną), co jest naruszeniem art. 9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	Dotyczy działki nr ew. 38 obręb 4-01-24	2..3 ZN § 30. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zgodnie z obowiązującym SUIKZP m.st. Warszawy cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Jednocześnie terenowi temu przypisano przeznaczenie M2.12 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie przedmieść, z obowiązkiem zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70%. Dla strefy przedmieść w studium po raz kolejny nakazano podporządkowanie sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Kępa Tarchomińska przylega bezpośrednio do obszaru Natura 2000 i rezerwatu przyrody (sam obszar objęty jest ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu), konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej na terenach sąsiednich, co wynika również z ustaleń Studium. W związku z powyższym, w celu zidentyfikowania obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, na etapie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla obszaru Kępy Tarchomińskiej opracowano szczegółową inwentaryzację szaty roślinnej (czerwiec – wrzesień 2011 r.) z uwzględnieniem siedlisk Natura 2000. Inwentaryzacja wykazała, że nieruchomości objęte uwagą są położone w rejonie terenów o bardzo wysokich/unikatowych i wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, gdzie ochrona siedlisk zwłaszcza naturowych wymaga wyłączenia spod zabudowy. Obszary te pełnią także funkcję korytarza ekologicznego pomiędzy doliną Wisły i obszarami chronionymi w obszarze doliny, a dużymi kompleksami leśnymi rozciągającymi się w północnej części Białołęki i na terenie Jabłonnej, co z kolei wynika z opracowania ekofizjograficznego podstawowego opracowanego na potrzeby planu miejscowego. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania działek położnych w tym rejonie spowoduje, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom, przy czym zmian stosunków wodnych oraz likwidacji zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych zakazuje rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 roku w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia Studium, za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu najcenniejszych przyrodniczo obszarów, kształtując je w taki sposób, aby ich łączna powierzchnia nie była mniejsza niż 70% obszaru osiedla i zachowana została łączność przyrodnicza. Natomiast pod zabudowę wskazano tereny o najmniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa. Przedmiotowe nieruchomości zlokalizowane są w rejonie pozbawionym dostępu do dróg publicznych i infrastruktury technicznej umożliwiających lokalizację zabudowy, z dala od obszarów zurbanizowanych, co dodatkowo

										uzasadnia pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu.
2. (2)	17.02.2014	Pełnomocnik Prezydenta m.st. Warszawy ds. Komunikacji Rowerowej Urząd Miasta Stołecznego Warszawy	1. Wniosek o zmianę ustaleń dotyczących układu komunikacji rowerowej: b) dla dróg 4.KD-L (ul. Kępa Tarchomińska), 8.KD-L (ul. Sprawna) i 5.KD-D poprzez zastąpienie w § 13 ust. 3. zapisu „nakazuje się realizację ścieżek rowerowych” zapisem „dopuszcza się realizację wydzielonych dróg dla rowerów lub pasów rowerowych w jezdni” oraz wykreślenie w § 91, § 95 i § 100 zapisu „realizacja ścieżki rowerowej na odcinku drogi wskazanym na rysunku planu”	Dotyczy dróg 4.KD-L (ul. Kępa Tarchomińska), 8.KD-L (ul. Sprawna) i 5.KD-D	§ 13 ust. 3. nakazuje się realizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg: 6.KD-L (ul. Aluzyjna), 2.KD-L, 3.KD-L, 4.KD-L, 1.KD-D (ul. Kępa Tarchomińska), 8. KD-L (ul. Sprawna), 5.KD-D oraz na terenach dróg rowerowych oznaczonych symbolami KR § 93 pkt 5) lit. c) realizację ścieżki rowerowej na odcinku drogi wskazanym na rysunku planu	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej możliwości realizacji infrastruktury rowerowej w drogach publicznych. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej umieszczenia w planie zapisów dopuszczających realizację infrastruktury rowerowej w drogach publicznych. Zapisy planu kwestię ruchu rowerowego w drogach publicznych pozostawiły do rozstrzygnięcia wg przepisów wyższego rzędu w tym ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, w efekcie plan nie nakazuje ani nie wyklucza realizacji infrastruktury rowerowej w drogach publicznych.
			2.Wniosek o zmianę ustaleń dotyczących warunków zagospodarowania terenów KD-D w § 13 lub w § 96-107 poprzez dodanie zapisów: a) ustala się na obszarze planu wprowadzenie zasad ruchu uspokojonego na drogach KD-D w szczególności poprzez wyznaczanie stref ograniczonej prędkości do 30 km/h oraz stref zamieszkania, b) na terenie ulic dojazdowych oraz dróg wewnętrznych przy ich przebudowie, modernizacji, remoncie lub budowie należy wprowadzać fizyczne środki uspokajania ruchu, w szczególności: powierzchnie wyniesione, przejścia dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienie tarczy skrzyżowania, ostrzeżenia, bramy wjazdowe, miejscowe zwężenia jezdni lub miejscowe odgięcia jezdni itp.,	Dotyczy dróg dojazdowych w obszarze planu	j.w. oraz § 91 i 95 pkt 5) lit. c) realizację ścieżki rowerowej na odcinku drogi wskazanym na rysunku planu § 100 pkt 3) lit. c) realizację ścieżki rowerowej na odcinku drogi wskazanym na rysunku planu Brak ustaleń w tym zakresie w tekście uchwały	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części Nieuwzględniona	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części Nieuwzględniona	Uwzględniona w części poprzez wprowadzenie ustaleń nakazujących stosowanie rozwiązań technicznych spowalniających ruch na drogach dojazdowych. Nieuwzględniona w części dotyczącej wyznaczenia stref ograniczonej prędkości oraz stref zamieszkania, gdyż zasady ruchu drogowego nie stanowią przedmiotu ustaleń planu i nie mogą być regulowane planem miejscowym. Brak ustaleń w planie miejscowym w tym zakresie nie powoduje ograniczenia ich wprowadzenia w przyszłości na zasadach określonych w przepisach o ruchu drogowym. Wymienione fizyczne środki uspokajania ruchu już zostały zawarte w ustaleniach dla terenów KD-D, bez uszczegółowienia ustaleń w trakcie remontu, przebudowy, modernizacji czy budowy dróg. Zapisy odnoszą się ogólnie do dróg dojazdowych, tym samym niezasadne jest powtarzanie ustaleń w szczególnych przypadkach.
3. (3)	18.02.2014	Adrian Bartosiak pełnomocnik Bożena i Adam Sitkiewicz	2. Wniosek o wykreślenie z § 24.1.2d zapisu „dopuszcza się lokalizowanie na działce budowlanej tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej”. Taki zapis jest niezasadny, w sytuacji, gdy zostały wydane już warunki zabudowy oraz pozwolenie na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej na terenie działki nr 128/1 w obrębie 4-01-24. Przy zachowaniu obowiązujących przepisów powinna być możliwa wszelaka budowa budynków jednorodzinnych, nie tylko wolnostojących. Ustalenia projektu planu powinny uwzględniać wydane już decyzje zezwalające na budowę.	Dotyczy działki nr ew. 128/1 obręb 4-01-24	§24 pkt 1) lit. d) dopuszcza się lokalizowanie na działce budowlanej tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona poprzez - dla wybranych terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN zostaną dopuszczone budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej Umożliwia się również budowę więcej niż jednego domu mieszkalnego. Nieuwzględniona poprzez – brak dopuszczenia każdego rodzaju budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Zabudowa bliźniacza ma tworzyć jednolite kwartały zabudowy, harmonijnie współgrać z otoczeniem.
			3.Wniosek o zmianę wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy z 15% do 50% a także o zmianę wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,25 na 0,70 – przy zachowaniu warunków zawartych w niniejszym piśmie, zmiana ta jest wymagana i szczegółowo uzasadniona.		§24 pkt 4) a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.25, b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 15%,	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części poprzez zwiększenie wskaźników, jednak nie do proponowanych w uwadze wartości. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w bardzo bliskim sąsiedztwie Wisły, a także w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 i rezerwatu przyrody. W SUiKZP m.st. Warszawy ustalono, że obszar Kępy Tarchomińskiej stanowi element Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. W Studium nakazano również zapewnienie prawidłowego wspomagania przyrodniczego obszarów chronionych, co może nastąpić jedynie poprzez zachowanie obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczej w sąsiedztwie terenów chronionych.

										Ponieważ obecnie w obszarze Kępy Tarchomińskiej dominują tereny otwarte z enklawami ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, właściwym działaniem jest zachowanie tego charakteru zagospodarowania terenu. Istotne podwyższenie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, jak zaproponowano w uwadze, całkowicie wykluczy przyrodniczą funkcję omawianych terenów, a co za tym idzie osłabi wspomaganie przyrodnicze obszarów chronionych w dolinie Wisły.
			4.Wniosek o zmianę wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 75% do 50%, ze względu na malowniczo położony teren, bliskość rzeki Wisły, oraz ogromny teren wyłączony z zabudowy, przeznaczony tylko pod zieleń naturalną, łąki, pastwiska i rolnicze użytkowanie,		§24 pkt 4) lit. c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 75%	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej obniżenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 75% do 70%. Nieuwzględniona w części dotyczącej obniżenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 50%. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w bardzo bliskim sąsiedztwie Wisły, a także w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 i rezerwatu przyrody. W SUiKZP m.st. Warszawy ustalono, że obszar Kępy Tarchomińskiej stanowi element Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. W Studium nakazano również zapewnienie prawidłowego wspomagania przyrodniczego obszarów chronionych, co może nastąpić jedynie poprzez zachowanie obszarów o wiodącej funkcji przyrodniczej w sąsiedztwie terenów chronionych. Ponieważ obecnie w obszarze Kępy Tarchomińskiej dominują tereny otwarte z enklawami ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach których dominują duże powierzchnie biologicznie czynne, właściwym działaniem jest zachowanie tego charakteru zagospodarowania terenu. Istotne obniżenie powierzchni biologicznie czynnej, ograniczy przyrodniczą funkcję omawianych terenów, a co za tym idzie osłabi wspomaganie przyrodnicze obszarów chronionych w dolinie Wisły. Ponad to przyjęte w projekcie planu pozostałe wskaźnika zabudowy i zagospodarowania terenu pozwalają na właściwe zagospodarowanie działki budowlanej przy przyjętej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%.
			5.Wniosek o zwiększenie wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 12 m i dopuszczenie minimalnej wysokości zabudowy od 3 m,		§24 pkt 4) lit. d) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m, e) minimalna wysokość zabudowy – 3 m	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części poprzez wykreślenie minimalnej wysokości zabudowy. Nieuwzględniona w części dotyczącej zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 12m. Ograniczenie wysokości zabudowy ma na celu zachowanie ekstensywnego charakteru zabudowy, bez wprowadzania dysharmonijnych dominant wysokościowych w wybranych budynkach.
			6.Wniosek o dopisanie w § 24 ust. 1 pkt. 4f przy maksymalnej liczbie kondygnacji naziemnych 2 – „dopuszczenie poddasza użytkowego”,		§24 pkt 4) lit. f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna, zgodnie z ustaleniami planu druga kondygnacja budynku może być w poddaszu użytkowym.
			7.Wniosek o zmianę kąta nachylenia głównych połaci dachowych od 20 do 45 stopni oraz możliwość budowy budynków z dachami płaskimi,		§24 pkt 4) lit. g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 30 do 45 stopni	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części, poprzez poszerzenie zakresu, ale nie do wartości oczekiwanych w uwadze. W całym obszarze planu dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach dotychczas w większości niezabudowanych ustalone będą dachy o spadkach w przedziale od 25^0 do 40^0 , co pozwala na ochronę i kształtowanie ładu przestrzennego. Na terenach obecnie w większości zabudowanych i terenach z usługami zakres możliwych do stosowania spadków będzie większy w tym możliwe będzie stosowanie dachów płaskich. Kształtowanie ładu przestrzennego jest jednym z naczelnych zadań planu miejscowego. Kształtowanie ładu przestrzennego ma szczególne znaczenie dla zabudowy realizowanej wzdłuż brzegu rzeki Wisły, ze względu na kształtowanie panoramy miasta.
			8.Wniosek o zmianę części rysunkowej planu poprzez zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulicy Kępa Tarchomińska na 5 m oraz zlikwidowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy od pozostałych granic działki, a także zlikwidowanie obszaru zieleni towarzyszącej zabudowie oraz wykreślenie zapisu § 24 ust. 1 pkt. 1 6e, zakazującego lokalizowania budynków, miejsc postojowych i nawierzchni utwardzonych.		Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 i 12 m od sąsiednich działek budowlanych. Obszar zieleni towarzyszącej zabudowie zaprojektowany wzdłuż zachodniej granicy działki. §24 pkt 6) lit. e) zagospodarowanie obszaru zieleni towarzyszącej zabudowie, wskazanego na rysunku planu na warunkach określonych w §6 ust. 1 pkt 5	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej częściowej likwidacji zieleni towarzyszącej zabudowie na działce budowlanej i częściowego przesunięcia wybranych nieprzekraczalnych linii zabudowy. Nieuwzględniona w części przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy bliżej ulicy Kępa Tarchomińska oraz usunięcia pozostałych linii zabudowy. Dla wszystkich nowych terenów zabudowy i większej części istniejących przeznaczonych pod zabudowę zlokalizowanych wzdłuż przedmiotowej ulicy nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono w odległości 10 m. Usuniecie pozostałych linii zabudowy pozostawiło by zbyt dużą dowolność co do lokalizacji budynków w szczególności od strony zieleni i obiektów infrastruktury technicznej. Linie zabudowy są instrumentem służącym do kształtowania ładu przestrzennego, co zastosowano również w niniejszym projekcie planu, ustalając ujednoliconą linię zabudowy wzdłuż ulicy Kępa Tarchomińska.

			9.Wniosek o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej z 1500 m² na 1000 m² dla budynku wolnostojącego, oraz 500 m² dla połowy bliźniaka,		§24 pkt 5) lit. a minimalna powierzchnia działki – 1500 m²	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części poprzez usunięcie ograniczeń dotyczących podziałów działek oraz zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej powstającej w procedurze scalenia i podziału do 750 m 2 . Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia minimalnej powierzchni działki budowlanej dla każdego segmentu budynku jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej do 500 m 2 . . Ustalona w planie minimalna wielkość działek budowlanych wynika z przyjętych wskaźników zagospodarowania danego terenu i nie może zostać istotnie zmniejszona.
			10.Wniosek o dopuszczenie, do czasu wybudowania sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, ujęcia wody ze studni własnej oraz odprowadzanie ścieków do szamba szczelnego – niezależnie od tego czy działki zostały wydzielone przed wejściem w życie planu czy też po jego wejściu w życie,		§14 ust. 2 ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę §14 ust. 3 ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Działka nr 128/1 położona jest w zasięgu istniejącej sieci wodociągowej. Nie ma więc uzasadnienia, aby dopuszczać zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni, zwłaszcza w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią. W uzgodnieniu projektu planu Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny nakazał ograniczyć możliwość odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych tylko dla działek budowlanych wydzielonych przed wejściem w życie planu, co wynika ze względów sanitarnych podyktowanych lokalizacją terenu w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią. Dopuszczenie szamb wbrew warunkom uzgodnienia naruszyłoby procedurę formalno-prawną sporządzania planu.
			11.Wniosek o zmianę definicji budynku w zabudowie bliźniaczej,		§2 pkt 1) definicja budynku w zabudowie bliźniaczej	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	W uwadze nie podano w jaki sposób i w jakim zakresie definicja miałaby być zmieniona. W planie kwestia interpretacji pojęcia zabudowa bliźniacza zostanie pozostawiana do rozstrzygnięcia w oparciu o przepisy odrębne.
			12.Wniosek o zmianę definicji „powierzchni biologicznie czynnej" na definicję zawartą w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,		§2 pkt 9) – definicja powierzchni biologicznie czynnej		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zawarta jest definicja „terenu biologicznie czynnego", a nie „powierzchni biologicznie czynnej". Natomiast zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku w planie miejscowym ustala się „powierzchnię biologicznie czynną". Ze względu na położenie obszaru planu w obszarach o szczególnych uwarunkowaniach fizjograficznych – są to tereny stanowiące wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego część Systemu przyrodniczego Warszawy, przedmiotowa definicja musi uwzględniać uwarunkowania lokalne.
			13. Wniosek o wyjaśnienie definicji dot. wskaźnika powierzchni zabudowy, a mianowicie o wskazanie, czy poprzez powierzchnię zabudowy należy rozumieć powierzchnię budynku po jego obrysie zewnętrznym, czy wszelakiej powierzchni zabudowy tj. dróg dojazdowych, tarasów, schodów, terenów utwardzonych itp.,		§2 pkt 10) – definicja powierzchni zabudowy	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Definicja powierzchni zabudowy zostanie usunięta z planu. Obowiązuje definicja z Polskiej Normy.
			15.Wniosek o zapewnienie i dopuszczenie budowy budynków do przechowywania płodów rolnych, a także wskazanie terenów przeznaczonych pod budowę budynków dla potrzeb obsługi terenów użytkowanych rolniczo, oraz zapewnienie dojazdu do tych nieruchomości i wskazanie dróg na rysunku planu. Powyższy wniosek dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu ZN, przeznaczonych pod łąki, pastwiska, a także użytkowanie rolnicze.	Dotyczy terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem ZN	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Część terenów rolniczych w planie zostanie przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową i usługową. Natomiast pozostała część zgodnie z założeniami planu (tereny oznaczone symbolem ZN) ma stanowić przede wszystkim tereny o funkcji przyrodniczej. W obszarze osiedla Kępa Tarchomińska nie przewiduje się rozwoju funkcji rolniczej, nie ma więc uzasadnienia, aby dopuszczać na tych terenach obiekty związane z produkcją rolniczą, co dodatkowo byłoby sprzeczne z polityką przestrzenną wyrażoną w SUiKZP m.st. Warszawy. Ponieważ status części terenów zieleni naturalnej, łąk, pastwisk nie ulega zmianie, również obsługa komunikacyjna tych terenów będzie odbywała się w dotychczasowy sposób
4. (4)	19.02.2014	Jadwiga i Kazimierz Drewnik	Propozycja zmiany przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest całkowicie odmienne od ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy bez podstaw warunków przyrodniczych (teren nie jest ani zalesiony ani ukształtowany w sposób utrudniający lub uniemożliwiający zabudowę jednorodzinną), co jest naruszeniem art. 9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu	Dotyczy działki o nr ew. 57 obręb 4-01-24	2.3 ZN § 30. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów; § 12. pkt 3 ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenu w strefie od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Działka wskazana w uwadze w całości zlokalizowana jest w pasie technologicznym wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 400 kV, o szerokości po 40 m po obu stronach, mierząc od rzutu poziomego osi linii, w których to ze względu na szkodliwe dla zdrowia ludzi promieniowanie elektromagnetyczne, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, a w szczególności zabudowy mieszkaniowej. Istniejące uwarunkowania środowiskowe uniemożliwiają przeznaczenie nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej. Warunki zagospodarowania terenu w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV zostały uzgodnione z gestorem tej sieci oraz Państwowym Inspektorem Sanitarnym. W SUiKZP m.st. Warszawy cały obszar Kępy Tarchomińskiej został przeznaczony na cele M2.12 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie przedmieść, z obowiązkiem zachowania minimalnej powierzchni

			przestrzennym.							biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70%. Kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowej nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza.
5. (5)	25.02.2014	Zofia Ciszkowska	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną m.in. z uwagi na niezgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.	Dotyczy działek o nr ew. 54,58 obręb 4-01-27	5.4 ZN	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części w zakresie zmiany przeznaczenia zachodniej części działki nr 54. Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie zmiany przeznaczenia wschodniej części działki nr 54 i działki 58. Uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Ponad to działka nr 58 zlokalizowana jest w obszarze podmokłym, gdzie wody gruntowe występują od powierzchni ziemi, co dodatkowo ogranicza możliwość lokalizacji zabudowy.
6. (6)	25.02.2014	Zofia Ciszkowska	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Dotyczy działki o nr ew. 128 obręb 4-01-27	5.5 W/ZP § 62. 1) podstawowe przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe i zieleń urządzona		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Ponad to działka nr 128 zlokalizowana jest w obszarze podmokłym, gdzie wody gruntowe występują od powierzchni ziemi, co dodatkowo ogranicza możliwość lokalizacji zabudowy.
7. (7)	25.02.2014	Zofia Ciszkowska	Propozycja zmiany przeznaczenia obszaru działki pod tereny zabudowy usługowej ew. tereny zieleni urządzonej.	Dotyczy działki o nr ew. 131/1 obręb 4-01-27	5.6 ZL § 63. 1) podstawowe przeznaczenie terenu: lasy	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia na cele zieleni urządzonej fragmentu stanowiącego użytki rolne. Nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia na cele zabudowy usługowej lub zieleni urządzonej fragmentu działki stanowiącego użytek leśny. Fragment działki (około 530 m^2) zgodnie z ewidencją gruntów stanowi użytek leśny będący częścią większego kompleksu leśnego o łącznej powierzchni ponad 2000 m^2, wymagający uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne przez Marszałka Województwa. Zgodnie z obowiązującym SUIKZP m.st. Warszawy cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Dla strefy przedmieść, do której zaliczono omawiany obszar w studium po raz kolejny nakazano podporządkowanie sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Kępa Tarchomińska przylega bezpośrednio do obszaru Natura 2000 i rezerwatu przyrody (sam obszar objęty jest ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu), konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej na terenach sąsiednich, co wynika również z ustaleń Studium. W związku z powyższym, w celu zidentyfikowania obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, na etapie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla obszaru Kępy Tarchomińskiej opracowano szczegółową inwentaryzację szaty roślinnej (czerwiec – wrzesień 2011 r.) z uwzględnieniem siedlisk Natura 2000. Inwentaryzacja wykazała, że nieruchomość objęta uwagą jest położona w rejonie terenów o bardzo wysokich/unikatowych i wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, gdzie ochrona siedlisk zwłaszcza naturowych wymaga wyłączenia spod zabudowy. W związku z powyższym przedmiotowa nieruchomość w części użytku leśnego pozostawiono w dotychczasowym sposobie użytkowania, tzn. jako las.
8. (9)	25.02.2014	Tadeusz Rutkowski	Propozycja zmiany przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest całkowicie odmienne od ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, co jest naruszeniem art.9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	Dotyczy działki o nr ew. 70/1 obręb 4-01-24	2.4 ZN § 31. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowej nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza.
9. (11)	26.02.2014	Sebastian Wak	Propozycja zmiany przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest całkowicie odmienne od ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st.	Dotyczy obrębu 4-01-24	1.7 ZN,2.3 ZN, 2.4 ZN 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska,	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej fragmentów terenów 1.7 ZN, 2.3 ZN i 5.4 ZN. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenu 2.4 ZN oraz fragmentów terenów 1.7 ZN, 2.3 ZN i 5.4. ZN. Uzasadnienie pozostawienia fragmentów terenów w obrębie 4-01-24 jako ZN jak w uwadze nr 1. Ponadto, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania

			Warszawy, co jest naruszeniem art.9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.							planu miejscowego. Dla przedmiotowych terenów częściowo plan przyjmie przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną.
10 (12)	27.02.2014	Waldemar Siemiątkowski Renata Bilińska	Propozycja zmiany przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest całkowicie odmienne od ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, co jest naruszeniem art.9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Dotyczy działki o nr ew. 95 obręb 4-01-27	8.3 ZN § 84. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowej nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza.
11. (13)	27.02.2014	Waldemar Siemiątkowski Renata Bilińska	Propozycja zmiany przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest całkowicie odmienne od ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, co jest naruszeniem art.9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Dotyczy działek o nr ew. 33,37,95,104, 112,113,126 obręb 4-01-24 *We wskazanym obrębie nie występują działki 104 i 126*	Działki nr 33 i 37, 95, 113 2.3 ZN, 5.4 ZN terenów; Działka nr ew. 112 3.5 U/ZP	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia działek o numerach ewid. 112, 95 i 113 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia działek o nr ew. 33 i 37 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzasadnienie pozostawienia części terenu jako zieleń jak w uwadze nr 1. Kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowych nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza. Działki o nr ew. 104 i 126 nie występują we wskazanym obrębie.
12. (14)	27.02.2014	Renata Bilińska	Propozycja zmiany przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest niezgodne z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, co jest naruszeniem art.9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	Dotyczy działki o nr ew. 86/3 obręb 4-01-24	5.4 ZN § 61. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia zachodniej części wskazanej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wschodniej części wskazanej działki. Kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego
13. (15)	27.02.2014	Michał i Marek Kopciuch	2.Propozycja zmiany przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest niezgodne z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, co jest naruszeniem art.9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	Dotyczy działki o nr ew. 90 obręb 4-01-27 (ul. Sprawna 1A 03-147 Warszawa)	6.4 ZN § 68. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów; 6.5 W/ZP § 69 pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe i zieleń urządzona		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowej nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna i zieleń urządzona , gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza.
14. (16)	03.03.2014	Katarzyna Walkowska	Propozycja zmiany przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługowo-mieszkaniową. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest niezgodne z aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, co jest naruszeniem art.9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	Dotyczy działek o nr ew. 31,56 obręb 4-01-24	2.3 ZN § 30. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów; działka nr 56 § 12. pkt 3 ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenu w strefie od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie w przypadku obu nieruchomości jak w uwadze nr 1. Ponad to działka nr 56 obręb 4-01-24 wskazana w uwadze w przeważającej części zlokalizowana jest w pasie technologicznym wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 400 kV, o szerokości po 40 m po obu stronach, mierząc od rzutu poziomego osi linii, w których to ze względu na szkodliwe dla zdrowia ludzi promieniowanie elektromagnetyczne, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, a w szczególności zabudowy mieszkaniowej. Istniejące uwarunkowania środowiskowe uniemożliwiają przeznaczenie nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej. Warunki zagospodarowania terenu w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV zostały uzgodnione z gestorem tej sieci oraz Państwowym Inspektorem Sanitarnym. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowych nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza.

15. (17)	03.03.20 14	Andrzej Majchrzak	Propozycja zmiany przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest niezgodne z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, co jest naruszeniem art.9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	Dotyczy działki o nr ew. 48 obręb 4-01-24	2.3 ZN § 30. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowej nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza.
16. (18)	04.03.20 14	Wanda Główka	Propozycja zmiany przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest niezgodne z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, co jest naruszeniem art.9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	Dotyczy działki o nr ew. 52/4 obręb 4-01-24	2.3 ZN § 30. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowej nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza.
17. (19)	06.03.20 14	Anna Podgórska	Propozycja zmiany przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest niezgodne z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, co jest naruszeniem art.9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	Dotyczy obrębu 4-01-24	2.3 ZN, 2.4 ZN, 5.3 ZN, 5.4 ZN 2) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia części terenów 1.7 ZN, 2.3 ZN i 5.4 ZN pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu. 5.4 ZN oraz części terenów 1.7 ZN, 2.3 ZN i 5.4 ZN. Uzasadnienie pozostawienia części terenów jako zieleń jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowych nieruchomości plan przyjmie tylko częściowo przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną w zakresie możliwym do pogodzenia z przyrodniczą funkcją tego obszaru, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza.
18. (20)	07.03.20 14	Lidia Śliwińska	Propozycja zmiany przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest niezgodne z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, co jest naruszeniem art.9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	Dotyczy działki o nr ew. 47 obręb 4-01-24	2.3 ZN § 30. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowej nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza.
19. (21)	07.03.20 14	RED Real Estate Development Beta Sp. z o.o.	1) Wniosek o wyłączenie działek nr 24/1 i 24/2 z obrębu 4-01-03 („6.12.MNE") z obszaru objętego projektowanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Kępy Tarchomińskiej i pozostawienie ich na obszarze w mocy uchwały Nr LVIII/843/02 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 27 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Winnicy Północnej w gminie Warszawa Białołęka, ze względu na brak obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na tym terenie, co uniemożliwia uchwalenie planu miejscowego.	Dotyczy działek o nr ew. 24/1,24/2 obręb 4-01-03	6.12 MNE		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Studium dla działek obowiązuje (studium zostało zmienione uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 została przyjęta zmiana SUiKZP m.st. Warszawy). Nie ma więc uzasadnienia, aby wyłączać przedmiotową nieruchomość z opracowania planu miejscowego dla osiedla Kępa Tarchomińska.
			2) Wniosek o utrzymanie w nowym planie Kępy Tarchomińskiej podobnych ustaleń jak w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu Winnicy Północnej, to jest: a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa		§ 76. pkt 4 b) maksymalną wysokość zabudowy – 10 m, c) minimalną wysokość zabudowy – 5 m, d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej maksymalnej wysokości zabudowy i minimalnej wysokości zabudowy. Ponieważ uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu została podjęta przed datą wejścia w życie nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazującej ustalanie w planach miejscowych minimalnej wysokości zabudowy, ustalenia planu w tym zakresie zostaną skorygowane i plan miejscowy nie będzie zawierał ustaleń w tym zakresie. Nieuwzględniona w części dotyczącej wskaźnika gęstości zabudowy. W

			jednorodzinna o wysokiej i średniej intensywności, o docelowej gęstości do 25 domków/ha oraz wysokości min. 1,5 (2) i maksymalnej do 2,5 (3) kondygnacji;							zapisach planu ustala się wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy.
			b) odstawowe równorzędne przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o wysokości do 4,5(5) kondygnacji – w przypadku zapewnienia podłączenia zabudowy do sieci kanalizacyjnej;		§ 76. pkt 1 przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku, w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo przeznaczenie terenu, co oznacza, że przeznaczenie to musi być ustalone jednoznacznie i nie może być uzależnione od spełnienia określonych warunków. W związku z powyższym nie można przeznaczyć terenu jednocześnie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, gdyż są to różne, nieuzupełniające się formy zagospodarowania terenu. Obowiązujący mpzp dla przedmiotowych działek ustalał przeznaczenie MN/Z.
			c) minimalna powierzchnia działki budowlanej przy zabudowie szeregowej lub atrialnej – 150m²;		§ 76. pkt 4) lit k) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej obniżenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej do 250m² dla zabudowy szeregowej lub atrialnej. Nieuwzględniona w części dotyczącej obniżenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej do 150 m² dla zabudowy szeregowej lub atrialnej, gdyż proponowana powierzchnia działki jest zbyt mała w stosunku do intensywności zabudowy, a w szczególności jest ona niewystarczająca przy konieczności zachowania powierzchni biologicznie czynnej na minimalnym poziomie 60% (propozycja następny punkt).
			d) pow. biologicznie czynna – nakaz zachowania pow. biologicznie czynnej dla każdej działki brutto lub w bilansie terenu podległego temu nakazowi (wskazanym na rysunku planu) 60%, dla zabudowy wielorodzinnej 40%;		§ 76. pkt 4) lit c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 75%,	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej obniżenia wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 60%. Nieuwzględniona w części dotyczącej ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej innej (40%) dla zabudowy wielorodzinnej). W projekcie planu, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla przedmiotowego terenu ustalone jest przeznaczenie terenu – zabudowa jednorodzinna z możliwością przeznaczenia uzupełniającego w postaci usług nieuciążliwych. Nie dopuszcza się przeznaczenia pod zabudowę wielorodzinną.
			e) nie określanie linii zabudowy od strony południowej oraz wschodniej działek (od strony lasu); odległość zabudowy wg przepisów ogólnych z możliwością uzyskania odstępstwa na etapie postępowania o pozwolenie na budowę;		Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12 m od linii rozgraniczającej z terenem lasu.	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Nieuwzględniona w zakresie nie określania linii zabudowy od lasu. Zgodnie z definicją zawartą w przedmiotowym projekcie planu, linie zabudowy wyznaczają obszar na którym mogą być lokalizowane budynki. Uwzględniona w części poprzez korektę linii zabudowy do lasu zgodnie z pozwoleniem na budowę 612/2012 r. z dnia 8.11.2012 r.
			3) Wniosek o poszerzenie ul. Marcina z Wrocimowic na odcinku na wschód od ul. Zbytki w celu umożliwienia uzupełnienia i modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, która jest obecnie niedostępna dla nowych użytkowników.	Dotyczy ul. Marcina z Wrocimowic	Ulica położona poza obszarem objętym planem miejscowym.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ulica Marcina z Wrocimowic na odcinku na wschód od ul. Zbytki zlokalizowana jest poza obszarem planu. Granicą planu jest linia rozgraniczająca ul. Marcina z Wrocimowic.
20. (22)	12.03.2014	Paweł Szewczyk	Propozycja zmiany przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest niezgodne z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, co jest naruszeniem art.9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	Dotyczy działek o nr ew. 25,46,119 obręb 4-01-27	Działki 46, 119 2.3 ZN, 5.4 ZN § 30. § 61. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów; Działka 25 3.5 U/ZP § 42. podstawowe przeznaczenie terenu: usługi z zakresu sportu i rekreacji, oświaty, nauki, kultury, służby zdrowia, gastronomii, opieki społecznej, kultu religijnego, siedziby organizacji, obiekty zamieszkania zbiorowego, zieleń urządzona	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia działki o numerze ewid. 25 i zachodniej części działki nr 46 obręb 4-01-27 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia działki nr 119 i wschodniej części działki nr 46. Uzasadnienie pozostawienia części terenu jako zieleń jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla części przedmiotowych nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza.
21. (23)	17.03.2014	Edyta Myślewicz	Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową	Dotyczy działki o nr ew. 41	2.3 ZN § 30.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Ponad to nieuzasadnione jest również przeznaczenie terenu na cele zieleni

		Eliza Puchalska Agnieszka Leleń Barbara i Piotr Kaźmierczak	jednorodzinną lub gdyby ta opcja nie była możliwa do realizacji propozycja przeznaczenie działek w mzpz pod park publiczny lub usługi w zieleni.	obręb 4-01-24	1) przeznaczenie terenu: a)podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;					parkowej czy usług w zieleni. W sytuacji, kiedy nieruchomość zgodnie z ustaleniami planu pozostaje w otoczeniu terenów zieleni naturalnej, gdzie nie planuje się realizacji dróg publicznych i infrastruktury technicznej, nie ma możliwości jej przeznaczenia pod jakąkolwiek zabudowę czy zieleń publiczną.
22. (24)	19.03.2014	Adrian Bartosiak pełnomocnik Adama i Bożeny Sitkiewicz	Wniosek o przeanalizowanie celu i potrzeb projektowania skrzyżowania ulic Przyrzecze i Kępa Tarchomińska w formie ronda. *Argumenty w treści uwagi, w tym: Uzasadnieniem budowy jakiegokolwiek ronda jest tylko i wyłącznie duże i stałe natężenie ruchu pojazdów, które mają do pokonania ruchliwe skrzyżowanie, albowiem dzięki rozwiązaniu jakim jest rondo ruch pojazdów „upłynnia się" likwidując niepotrzebne korki będące efektem dużego ruchu po jezdniach wzajemnie prostopadłych.* *W tym celu wniosek o przeanalizowanie wskazanego obszaru pod względem natężenia ruchu i przeprowadzenie badań ruchu dla przedmiotowego skrzyżowania, które wskazałyby jego nieprzepustowość, utrudnienia w ruchu, „korki" i udostępnienie wyników badań.*	Dotyczy działek o nr ew. 128/1,115/3,28/1, 27,26/1,115/8,14, 17/3 obręb 4-01-24	Droga publiczna klasy lokalnej 2.KD-L § 89 pkt 3) li. b) skrzyżowanie w formie ronda z drogą publiczną klasy lokalnej 1.KD-L ul. Przyrzecze i drogą publiczną klasy dojazdowej 1.KD-D ul. Kępa Tarchomińska	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części poprzez zmianę ustalenia nakazującego realizację skrzyżowania ul. Kępa Tarchomińska i Przyrzecze w formie ronda na oznaczenie informacyjne. Uwaga nieuwzględniona w części poprzez pozostawienie dotychczasowych linii rozgraniczających ulic w obrębie skrzyżowania. W projekcie planu przyjęto, że obsługa miejską komunikacją samochodową będzie się odbywać w ulicy Kępa Tarchomińska do ulicy Przyrzecze, gdzie autobusy będą zawracać.. W tym celu należy zachować rezerwę terenową umożliwiającą ewentualną realizację skrzyżowania w formie ronda.
23. (25)	04.03.2014	Mieszkańcy i właściciele gruntów położonych na terenie Kępy Tarchomińskiej Monika Majczak Iwona Sadowska Lista osób podpisanych pod uwaga: Zbigniew i Katarzyna Kurkanc Waldemar Siemiatkowski Waldemar Siemiatkowski Grzegorz Gorzkowski Waldemar Siemiatkowski Wioletta Małgorzata Kaczmarczyk Marianna Gontarz ul. Marcina z Stanisław Wojtyś Anna Wojtyś Ryszard Wojtyś Monika (Wojtyś) Gazda Jadwiga Szczotka Daria Smyk Krzysztof Kowalewski Michał Kopciuch Władysław Kopciuch	Wniosek o zastanowienie się nad przyszłością miasta i ponowne przygotowanie projektu zagospodarowania przestrzennego Kępy Tarchomińskiej. *Argumenty w treści uwagi, między innymi projekt to powinna być jakaś wizja, porywająca koncepcja, która zaszokuje śmiałymi posunięciami typu: z osiedle domków jednorodzinnych z płaskimi dachami, tam ze spadzistymi, tu domki wybudowane w krąg, pas zieleni miejskiej, budynki z widokiem na Wisłę, szkoła, przedszkole, plaża miejska, przystań tramwaju wodnego, nowe przestronne ulice, miejsca pod mały handel typu sklep spożywczy czy minimarket. Przedstawiony projekt to w gruncie rzeczy brak planu, zakonserwowanie stanu istniejącego. Uchwalenie planu w zaproponowanym przez projektanta kształcie doprowadzi do degradacji środowiska naturalnego. Grunty stracą swoją wartość, właściciele przestaną się nimi interesować.*	Obszar objęty planem		Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części poprzez zwiększenie ilości terenów pod zabudowę oraz wyznaczenie terenu pod usługi lokalne. Uwaga nieuwzględniona w części, gdyż zgodnie z obowiązującym SUIKZP m.st. Warszawy cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Jednocześnie terenowi temu przypisano przeznaczenie M2.12 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie przedmieść, z obowiązkiem zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70%. Dla strefy przedmieść w studium po raz kolejny nakazano podporządkowanie sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Projekt planu został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zawiera wszystkie niezbędne ustalenia określone w paragrafie 15 przedmiotowej ustawy. W projekcie planu wyznaczono tereny przeznaczone pod zabudowę, głównie mieszkaniowa jednorodzinna (zgodnie ze studium) uzupełniona usługami, głownie z zakresu usług sportu i rekreacji oraz usług publicznych i nieuciążliwych na poziomie lokalnym, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami. Tereny najcenniejsze przyrodniczo i podmokłe zachowano w dotychczasowym zagospodarowaniu. Do obsługi terenów przeznaczonych do zabudowy wyznaczono siatkę ulic. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustalono wytyczne architektoniczne realizacji zabudowy. W projekcie planu zawarto wizję zagospodarowania terenów osiedla Kępa Tarchomińska przy uwzględnieniu uwarunkowań środowiskowych oraz prawnych wynikających z obowiązujących przepisów

		Teresa Kopciuch Marek Kopciuch Adam Zabielski Lidia Karosińska Ryszard Zabielski Mieczysława Kowalewska Lucyna Jaworska Jan i Bożena Sroka Agnieszka Bombole Andrzej Karkosa Marian Maciej Rzeczkowski Jadwiga i Kazimierz Drewniak Katarzyna Walkowska Krystyna Cieszkowska Iwona Sadowska Wanda Główka Joanna Rejmanowska – Kądracka Jan Suchorończak Jan Suchorończak Jan Suchorończak Przemysław Chrzanowski Dorota Skalska Marzena i Sylwester Sadowscy Dariusz Mocarski Cezary i Katarzyna Mocarscy Beata Siekierska Katarzyna Kiliańska Mirosława Kosiorek Agnieszka Narbut Jerzy Popiołek Michał Kosiorek Krystyna Kosiorek Renata Bilińska Renata Bilińska Waldemar Siemiątkowski Piotr Kotoński Elżbieta Kotońska Marek Kosior Krzysztof Kosior Michał Kosior Jerzy Moskałe								odrębnych oraz studium. Na etapie prac wstępnych opracowano dwie koncepcje tegoż projektu, na podstawie których opracowano projekt poddany dalszej procedurze. Projekt ten uzyskał akceptację Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej jak również pozostałych organów opiniujących i uzgadniających go. Nie ma więc uzasadnienia, aby przygotowywać inny wariant projektu planu.

		Jolanta Moskałe Piotr Moskałe Wanda Taciak Irena Marciniak Jacek Gonkowski Wojciech Tumasz								
24. (26)	05.03.2014	Ewa Nykowska	Propozycja zmiany przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest niezgodne z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, co jest naruszeniem art.9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.	Dotyczy działki o nr ew. 25 obręb 4-01-24	2.3 ZN § 30. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów; § 12. pkt 3 ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenu w strefie od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV § 12. pkt 4 ustalenia dotyczące warunków zagospodarowania terenu w strefie od rurociągu produktów naftowych	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej północnej części działki ewid. nr 25 poprzez zmianę przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej południowej części działki ewid. nr 25 poprzez pozostawienie przeznaczenia terenu pod zieleń. Uzasadnienie pozostawienia części terenu jako zieleń jak w uwadze nr 1 Ponad to nieruchomość wskazana w uwadze w znacznej części zlokalizowana jest w pasie technologicznym wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 400 kV. W północnej części działki przebiega rurociąg produktów naftowych ze strefą bezpieczeństwa. Istniejące uwarunkowania środowiskowe uniemożliwiają przeznaczenie tej części nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla części przedmiotowej nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza.
25. (27)	25.02.2014	Marcin Dzik	Wniosek o przeprojektowanie przebiegu gazociągu na tereny niezabudowane.	Dotyczy działki o nr ew. 10/25 obręb 4-01-27	3.7 MN gazociąg wysokoprężny istniejący i projektowany wraz ze strefą bezpieczeństwa 15 m		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Gazociąg wysokoprężny wraz ze strefą bezpieczeństwa 15 m od osi gazociągu w obie strony jest istniejącym obiektem infrastruktury ponadlokalnej. W strefie bezpieczeństwa projektowany jest drugi gazociąg wysokoprężny, którego strefa kontrolowana nie przekroczy strefy bezpieczeństwa, a więc warunki, zgodnie z którymi przedmiotowa nieruchomość została zagospodarowana i zabudowana nie ulegną zmianie. Przebieg przedmiotowego gazociągu, zgodnie ze stanem istniejącym, został wskazany w obowiązującym SUiKZP m.st. Warszawy. W Studium nie przewiduje się przełożenia istniejącego gazociągu. Ponieważ plan miejscowy zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie może naruszać ustaleń studium, w obecnej sytuacji nie ma możliwości zaprojektowania w planie miejscowym innego przebiegu istniejącego gazociągu wysokoprężnego.
26. (28)	25.02.2014	Marcin Dzik	Wniosek o przeprojektowanie przebiegu gazociągu na tereny niezabudowane.	Dotyczy działki o nr ew. 10/29 obręb 4-01-27	3.7 MN gazociąg wysokoprężny istniejący i projektowany wraz ze strefą bezpieczeństwa 15 m		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Gazociąg wysokoprężny wraz ze strefą bezpieczeństwa 15 m od osi gazociągu w obie strony jest istniejącym obiektem infrastruktury ponadlokalnej. W strefie bezpieczeństwa projektowany jest drugi gazociąg wysokoprężny, którego strefa kontrolowana nie przekroczy strefy bezpieczeństwa, a więc warunki, zgodnie z którymi przedmiotowa nieruchomość została zagospodarowana i zabudowana nie ulegną zmianie. Przebieg przedmiotowego gazociągu, zgodnie ze stanem istniejącym, został wskazany w obowiązującym SUiKZP m.st. Warszawy. W Studium nie przewiduje się przełożenia istniejącego gazociągu. Ponieważ plan miejscowy zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie może naruszać ustaleń studium, w obecnej sytuacji nie ma możliwości zaprojektowania w planie miejscowym innego przebiegu istniejącego gazociągu wysokoprężnego.
27. (30)	25.03.2014	Zarząd Dzielnicy Białołęka Urząd Miasta Stołecznego Warszawy	1)Plan nie uwzględnia decyzji wydanych przez WAiB dla Dzielnicy Białołęka oraz BAiPP i związanych z tym potencjalnych roszczeń odszkodowawczych. Dzielnica Białołęka nie posiada środków, których mogą od niej żądać właściciele albo użytkownicy wieczyści nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w przypadku braku możliwości korzystania z niej w dotychczasowy sposób (art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). 2)Plan nie uwzględnia decyzji podziałowych na terenach ZN, przez co brak jest możliwości zagospodarowania tych obszarów.	Cały obszar planu Tereny oznaczone symbolem ZN w obszarze planu.	 Tereny ZN przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części Nieuwzględniona	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części Nieuwzględniona	Wydawane decyzje administracyjne są na bieżąco analizowane pod kątem ustaleń projektu planu. Uwzględniane w planie są decyzje zgodne z założeniami planu miejscowego oraz niepowodujące niezgodności ustaleń projektu planu z polityką przestrzenną wyrażoną w SUiKZP m.st. Warszawy. Decyzje o podziale działki ewidencyjnej nie są jednoznaczne z umożliwieniem realizacji zabudowy na podzielonej działce. Działka ewidencyjna poddana podziałowi nie staje się automatycznie działką budowlaną. Część działek położonych w obszarze planu, w stosunku do których wydano decyzje o ich podziale nie posiada dostępu do dróg publicznych, ani infrastruktury technicznej, co oznacza że w świetle przepisów o gospodarce nieruchomościami nie stanowią one działek budowlanych. Nie ma więc

										podstaw, aby działki te w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, automatycznie przeznaczyć na cele budowlane. Dodatkowo, szereg nieruchomości, również poddanych podziałowi położonych jest w obszarach o szczególnych walorach przyrodniczych. Ponieważ w SUiKZP m.st. Warszawy, cały obszar Kępy Tarchomińskiej włączono w System, Przyrodniczy Warszawy z priorytetem ochrony najcenniejszych obszarów przyrodniczych, takie obszary zachowano w dotychczasowym użytkowaniu, jako zieleń naturalna.
			4) Plan nie uwzględnia zapisu umożliwiającego realizację zabudowy oświatowej w oparciu o zbiorniki bezodpływowe oraz własne ujęcie wody. Ze względu na projektowaną szkołę na terenie działek nr 13/1, 13/3 z obrębu 4-01-27 należy powiększyć teren 4.3 UO na obszar działki ewidencyjnej nr 13/3 z obrębu 4-01-27 likwidując tym samym ulicę projektowaną 8.KD-D.	Dotyczy działek o nr ewid. 13/1, 13/3 obręb 4-01-27	4.3 UO 8.KD-D 14 ust. 2 warunki zaopatrzenia w wodę	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej powiększenia terenu przeznaczonego pod oświatę oraz likwidację drogi. Nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczania odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych i zaopatrzenia w wodę z własnego ujęcia. Teren przeznaczony na cele usług oświaty położony jest w zasięgu istniejącej sieci wodociągowej. Nie ma więc uzasadnienia, aby dopuszczać zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni. Ze względu na położenie w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału również dopuszczenie bez ograniczeń zbiorników.
			5)Plan nie uwzględnia zapisów umożliwiających wybudowanie przystanku tramwaju wodnego z uwzględnieniem przepisów ochrony środowiska i Natura 2000.	Dotyczy wybrzeża rzeki Wisły położonego poza obszarem planu	Brak ustaleń w tym zakresie		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów położonych w międzywalu i brzegu Wisły, gdzie można zlokalizować przystanek tramwaju wodnego.
			6)Plan nie uwzględnia linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej będącej własnością miasta ul. Gerberowej w celu zapewnienia dojazdu do działek nr ew. 12/3 i 12/4	Dotyczy ul. Gerberowej	3.4MNE		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ulica Gerberowa jest drogą istniejącą o szerokości około 3,5 m w granicach działki, a tym samym nie może stanowić drogi publicznej, ani nawet drogi wewnętrznej. Istniejące zagospodarowanie terenu uniemożliwia poszerzenie przedmiotowej drogi. W związku z powyższym nie ma możliwości wskazania przedmiotowej drogi na rysunku planu. Nie mniej ulica Gerberowa, niezależnie od ustaleń planu, nadal będzie mogła pełnić dotychczasową funkcję, a linie zabudowy w jej sąsiedztwie ukształtowano w taki sposób, aby ochronić pas drogowy ulicy przed ewentualną zabudową.
			7)Plan nie uwzględnia wskazania na terenie 1.6 U/ZP i 6.12 MNE linii zabudowy po skablowaniu linii napowietrznej 400 kV.	Dotyczy terenów 1.6 U/ZP, 6.12 MNE	Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu uwzględniają strefę od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W projekcie planu nakaz skablowania wszystkich linii napowietrznych zostanie zmieniony na dopuszczenie skablowania tych linii, gdyż skablowanie linii 400 kV jest mało prawdopodobne ze względów technicznych i ekonomicznych. Projekt planu został uzgodniony z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, którzy zaakceptowali przepisy dotyczące zagospodarowania terenów pod liniami wysokiego napięcia. W związku z powyższym nie ma możliwości wprowadzenia linii zabudowy w granicach strefy od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV.
			8)Plan nie uwzględnia zapisu ustalającego maksymalną wysokość stacji bazowych telefonii komórkowej oraz informacji, że uciążliwość tej zabudowy musi mieścić się w granicach działki budowlanej.	Dotyczy obszaru planu	§14 ust. 7 pkt 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej nie wymagających samodzielnych masztów i innych inwestycji z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ustalenia dotyczące zasad realizacji obiektów nadawczych telefonii komórkowej zostały zaopiniowane (zgodnie z ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) z Urzędem Komunikacji Elektronicznej i są zgodne z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. nr 106 poz. 675 ze zm.) Natomiast zasięg oddziaływania ewentualnych obiektów i urządzeń nadawczych telefonii komórkowej zostanie określony na etapie oceny oddziaływania na środowisko i będzie musiał być zgodny z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, co stanowi wystarczające zabezpieczenie przed niekorzystnym oddziaływaniem tych obiektów na środowisko, a w szczególności na ludzi. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba, ani też możliwość wprowadzenia zapisów regulujących wysokość i zakres oddziaływania stacji bazowych telefonii komórkowej na środowisko za pomocą ustaleń planu miejscowego.
			9)Należy wykreślić z §14 ust. 2 pkt 4. Zapis mówiący, że zakazuje się realizacji nowych indywidualnych lub lokalnych podziemnych ujęć wody o przeznaczeniu innym niż potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów związanych ze służbą zdrowia i bezpieczeństwem państwa.	Dotyczy ustaleń planu	§14 ust. 2 pkt 4 zakazuje się realizacji nowych indywidualnych lub lokalnych podziemnych ujęć wody o przeznaczeniu innym niż potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów związanych ze służbą zdrowia i bezpieczeństwem państwa		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Przeważająca część obszarów zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy znajduje się w zasięgu istniejących sieci wodociągowych, które dają możliwość rozbudowy sieci i podłączenia do niej nowych budynków. Nie ma więc uzasadnienia, aby na terenie miasta zakładać zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód, zwłaszcza na obszarach gdzie istnieje zagrożenie powodzią.

			10)Należy dopuścić zabudowę w oparciu o szczelne zbiorniki na nieczystości z nakazem niezwłocznego podłączenia do sieci miejskiej w chwili jej wykonania. W chwili obecnej projekt planu dopuszcza jedynie realizację nowych inwestycji w oparciu o kanalizację miejską. Pozostawienie tego zapisu może spowodować uniemożliwienie realizacji wielu inwestycji, w tym budowy szkoły.	Dotyczy ustaleń planu	§14 ust. 3 pkt 1) ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W uzgodnieniu projektu planu Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny nakazał ograniczyć możliwość odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych tylko dla wydzielonych przed wejściem w życie planu i tylko dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług występujących w połączeniu z tą zabudową, co wynika ze względów sanitarnych podyktowanych lokalizacją terenu w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią. Dopuszczenie szamb wbrew warunkom uzgodnienia naruszyłoby procedurę formalno-prawną sporządzania planu.
			11)Minimalną powierzchnię działek należy określić w przedziale 750-1500 m w zależności od charakteru zabudowy (jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, usługowa). Obecnie projekt planu w wielu kwartałach dopuszcza zabudowę na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m².	Dotyczy ustaleń planu	Ustalenia dotyczącej minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, również ekstensywnej i mieszkaniowo-usługowej. Nieuwzględniona w stosunku do pozostałych rodzajów dopuszczonego przeznaczenia. Działki przeznaczone na cele usług, w tym oświaty, turystyki i rekreacji, kultu religijnego, zabudowy wielorodzinnej, itp. często potrzebują działek o znacznie większej powierzchni. Dlatego nie ma uzasadnienia, aby na tych terenach dopuszczać działki o znacznie mniejszych powierzchniach, co wpłynie niekorzystnie na kształtowanie ładu przestrzennego poprzez zbyt duże zagęszczenie zabudowy.
			12)Na terenach obecnie oznaczonych symbolem ZN należy wprowadzić zapisy umożliwiające sportowe i rekreacyjne zagospodarowanie tego terenu z dopuszczeniem zabudowy kubaturowej.	Tereny oznaczone symbolem ZN w obszarze planu.	przeznaczenie terenu: a)podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b)uzupełniające: wykorzystanie rekreacyjno-sportowe wyłącznie w strefach lokalizacji terenowych niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych c) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W projekcie planu założono, że częściowo obszary wartościowe przyrodniczo zostaną zachowane w celu pełnienia funkcji przede wszystkim przyrodniczej, co wynika ze SUiKZP m.st. Warszawy, zgodnie z którym cały obszar został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy o nadrzędnej funkcji przyrodniczej. Nie ma możliwości dopuszczenia kubaturowych obiektów i urządzeń na wszystkich terenach ZN, gdyż przeważająca część nieruchomości przeznaczonych na cele zieleni naturalnej nie posiada dostępu do dróg publicznych. Przeznaczenie tych terenów na cele sportowo-rekreacyjne z dopuszczeniem budynków wymagałoby wytyczenia w planie dróg publicznych.
			13)Teren zieleni leśnej 6.13 ZL i 8.6 ZL zmienić na tereny zieleni urządzonej. W związku z tym Zarząd Dzielnicy Białołęka przekazuje uchwałę dotyczącą zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy tego terenu na zieleń urządzoną z udziałem terenów sportu i rekreacji ZP2.	Dotyczy terenów 6.13 ZL i 8.6 ZL	6.13 ZL i 8.6 ZL	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Nieuwzględniona w przeważającej części dotyczącej terenu 6.13 ZL. Plan miejscowy zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać ustaleń studium. W obowiązującym studium tereny te są przeznaczone na cele lasów. Uwzględniona w części dotyczącej terenu 8.6 ZL (obecnie fragment nieruchomości zabudowanej zespołem zabudowy wielorodzinnej). W przypadku zmiany Studium z ZL na M1.20 będzie możliwość wystąpienia do Marszałka Województwa Mazowieckiego z wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele zieleni urządzonej. Dla terenu 6.13 ZL uwzględniona częściowo poprzez weryfikację granic terenu ZL zgodnie z użytkami leśnymi w ewidencji gruntów.
			14)Nie należy wskazywać w liniach rozgraniczających dróg drzew do zachowania i nowych nasadzeń.	Dotyczy terenów dróg publicznych	Szpalery drzew i grupy drzew wartościowych wskazane do zachowania		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwzględniona w części dotyczącej wszystkich dróg za wyjątkiem ulicy Aluzyjnej. Nieuwzględniona w części dotyczącej ulicy Aluzyjnej, której przyjęta szerokość w liniach rozgraniczających 40 m umożliwia zachowanie grup drzew zgodnie z rysunkiem planu.
28. (31)	26.03.2014	Lewant Sp. z o.o	2)Wniosek o zmianę oznaczenia terenów sportu z KR na US.	Dotyczy terenów oznaczonych symbolem KR – tereny dróg rowerowych.	KR – tereny dróg rowerowych		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Tereny dróg rowerowych stanowią tereny komunikacji rowerowej a nie jedynie sportu. Przyjęcie symbolu US jak dla terenów sportu byłoby więc błędne.
			5)Ad § 6 ust 1 pkt 1 lit a) – po słowie „ścieków" dopisać „sanitarnych".	Dotyczy ustaleń planu	§ 6 ust. 1 pkt 1 lit a) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, do wód powierzchniowych i podziemnych		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ustalenie dotyczy wszystkich rodzajów ścieków, a nie tylko sanitarnych. Wprowadzenie takiego ograniczenia mogłoby spowodować, że np. zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe byłyby wprowadzanie do ziemi lub wód bez podczyszczenia.
			7)Ad § 6 ust 2 – proszę przywołać wymagania WOCHK obowiązujące na dzień sporządzania planu albo nr zarządzenia w tej sprawie obowiązującego na dzień uchwalenia planu.	Dotyczy ustaleń planu w zakresie Warszawskiego obszaru chronionego Krajobrazu	§ 6 ust 2 Na obszarze objętym, wskazaną na rysunku planu granicą Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują wymagania dotyczące tego obszaru,		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zgodnie z wymogami techniki prawodawczej dotyczącej warunków zapisów aktów praw miejscowego, w dokumentach tych nie zamieszcza się przepisów zdefiniowanych w przepisach wyższego rzędu. Z uwagi na częste zmiany aktów prawnych, niewłaściwe jest równie ich szczegółowe przywoływanie w aktach prawa miejscowego.

					zgodnie z przepisami odrębnymi					
			8)Ad § 9 pkt 4 jest sprzeczny z pkt 5 – wykreślić pkt 5.	Dotyczy ustaleń planu	§ 9 pkt 4 dopuszcza się remonty, modernizację i przebudowy istniejącej zabudowy, w tym niespełniającej ustaleń planu pod warunkiem zachowania dotychczasowych gabarytów i formy zabudowy istniejących budynków lub przystosowania do parametrów technicznych i form zabudowy ustalonych planem; § 9 pkt 5 dopuszcza się rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy na warunkach określonych w niniejszym planie miejscowym		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W punkcie 4 ustaleń planu zawarto warunki dotyczące remontów, modernizacji i przebudowy istniejących obiektów, zaś w pkt 5 warunki ich przebudowy i nadbudowy. Pojęcia te zgodnie z ustawą Prawo budowlane dotyczą odmiennych działań budowlanych, a co za tym idzie punkty te nie są ze sobą sprzeczne.
			9)Ad § 10 – należy skoordynować plan z mapami zalewowymi opublikowanymi 01.01.2014 r. Ponadto treść merytoryczna (dot. zasad zagospodarowania) nie przywołuje ustaleń studium w tym zakresie, a powinna dopóki studium obowiązuje.	Dotyczy ustaleń planu w zakresie ochrony przeciwpowodziowej	§ 10 **.** Cały obszar objęty planem miejscowym znajduje się w zasięgu obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, który obejmuje tereny narażone na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego, zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W granicach obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustala się zagospodarowanie terenu na zasadach określonych w przepisach odrębnych		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Mapy opublikowane w Internecie 1 stycznia 2014 roku nie zostały oficjalnie przekazane przez KZGW jednostkom samorządowym i do tego czasu stanowią wyłącznie materiał poglądowy. W opracowywanym planie, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne, ustalono ochronę przed powodzią zgodnie z wytycznymi wynikającymi ze Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap III – Rzeka Wisła sporządzone przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (2011 rok), które jest również zgodne z obowiązującym SUiKZP m.st. Warszawy. Projekt planu w tym zakresie uzyskał pozytywne uzgodnienie RZGW w Warszawie.
			10)Ad § 11 – zwrócenie uwagi, iż zasady scalania i podziału to jedno, a podziały to drugie. Zatem ust 2 jest ok., ale ust 3 pkt 1 nie ma sensu – usunąć.	Dotyczy ustaleń planu	§ 11 zasady scalania i podziału	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Zapisy dotyczące scaleń i podziałów zostaną zweryfikowane.
			11)Twierdzenie, że nie ustala się renty dla terenów przeznaczonych pod cele publiczne jest nieprawidłowe. Ustawa nie dopuszcza takich zwolnień – wpisać renty.	Dotyczy ustaleń planu	§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 30%, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, określonych w §4 ust. 2.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym obowiązkowo ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, w skutek uchwalenia planu. Stawka taka w projekcie planu została ustalona zgodnie z ustawą. Zapis w tym zakresie zostanie skorygowany poprzez wymienienie terenów, dla których stawkę się uchwala.
29. (32)	19.03.2014	Bożena Helena Dzik Zbigniew Józef Dzik	2)Działki przeznaczone są jako tereny zieleni bez prawa zabudowy. Bezzasadne jest dalsze ograniczanie funkcji tych działek, gdyż spełniają one wszystkie warunki do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy równoczesnym zachowaniu funkcji terenów zielonych. W przypadku nieuwzględnienia uwag składający uwagę zastrzegają sobie prawo domagania się od Prezydenta m.st. Warszawy wykupienia tych działek lub ich zamiany na inne działki budowlane.	Dotyczy działek o nr ew. 57/1,57/2 obręb 4-01-27 działek o nr ew. 63, 64 obręb 4-01-24	5.4 ZN, 2..3 ZN § 30. § 61. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów,	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia działek nr 57/1 i 57/2. Nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia działek nr 63 i 64. Uzasadnienie pozostawienia części terenów jako zieleń jak w uwadze nr 1. Ewentualne roszczenia odszkodowawcze nie są dotyczą procedury sporządzania planu miejscowego, a utrata lub wzrost wartości nieruchomości w skutek uchwalenia planu jest ewentualnie stwierdzana po jego wejściu w życie

30. (35)	19.03.20 14	Anna Wojtyś	1) Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z 2.4 ZN (i 2.3 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną ekstensywną. 2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR, na gminna drogę publiczna klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m (KD-D). *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działki o nr we. 69 obręb 4-01-24	2.4 ZN § 31. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów, 2.KR – tereny dróg rowerowych		Nieuwzględniona Nieuwzględniona		Nieuwzględniona Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej.
31. (36)	19.03.20 14	Bożena Helena Dzik Zbigniew Józef Dzik	Działki przeznaczone są jako tereny zieleni bez prawa zabudowy. Bezzasadne jest dalsze ograniczanie funkcji tych działek, gdyż spełniają one wszystkie warunki do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy równoczesnym zachowaniu funkcji terenów zielonych. W przypadku nieuwzględnienia uwag składający uwagę zastrzegają sobie prawo domagania się od Prezydenta m.st. Warszawy wykupienia tych działek lub ich zamiany na inne działki budowlane.	Dotyczy działek o nr ew. 63, 64 obręb 4-01-24	2.3 ZN, 2.4 ZN § 30. § 31 przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów, 2.KR – tereny dróg rowerowych		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Ewentualne roszczenia odszkodowawcze nie dotyczą procedury sporządzania planu miejscowego, a utrata lub wzrost wartości nieruchomości w skutek uchwalenia planu jest stwierdzana po jego wejściu w życie.
32. (37)	19.03.20 14	Monika Gazda	1) Wniosek o zmianę przeznaczenia terenu z 2.4 ZN (i 2.3 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną ekstensywną. 2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR, na gminna drogę publiczna klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m (KD-D). *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działki o nr we. 69 obręb 4-01-24	2.4 ZN § 31. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów, 2.KR – tereny dróg rowerowych		Nieuwzględniona Nieuwzględniona		Nieuwzględniona Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej.
33. (39)	20.03.20 14	Hanna Biendzio	Brak zgodny na planowanie na działkach nr ew. 18/6, 18/7 obręb 4-01-24 jakichkolwiek inwestycji typu publicznego. Urząd m.st. Warszawy zaaprobował projekt podziału działek z 2002 roku przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne. Wniosek o respektowanie wcześniejszych decyzji Urzędu m.st. Warszawy odnośnie granic tych działek przez projektanta mpzp Kępy Tarchomińskiej. Rozwiązania przyjęte w mpzp Kępy Tarchomińskiej, czyli projekt drogi 3.KD-D, chodnika, ścieżki rowerowej i szpaleru drzew są krzywdzące, gdyż uniemożliwiają wykorzystanie tych działek zgodnie z zamierzeniami, czyli naruszają prawa własności.	Dotyczy działek nr ew. 18/6, 18/7 obręb 4-01-24	1.8 MNE 3.KD-D	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części poprzez likwidację ustaleń planu dotyczących drogi rowerowej i szpaleru drzew oraz zwiększenie obszaru, na którym będzie możliwa zabudowa w ramach linii zabudowy. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej całkowitej likwidacji drogi 3. KD-D. Droga publiczna klasy dojazdowej oznaczona symbolem 3.KD-D została zaprojektowana w celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych, w tym nieposiadających obecnie dostępu do drogi publicznej poza drogą prowadzącą koroną wału.

34. (40)	20.03.20 14	Joanna Rejmonowska- Kędracka	1) Wniosek o utworzenie obszaru 8.7 przeznaczonego pod zabudowę jednorodzinną w miejscu wskazanym na rysunku (załącznik do uwagi) o parametrach podanych w treści uwagi.	Dotyczy działki nr ew. 97 obręb 4-01-27	8.3 ZN § 84. 1) przeznaczenie terenu: a)podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów,		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
			2) Wniosek o zapewnienie obsługi komunikacyjnej powyższego terenu poprzez utworzenie drogi publicznej poprzez wydzielenie obszaru 13.KD-D o parametrach podanych w treści uwagi.				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ponieważ działka o nr ew. 97 w projekcie planu jest przeznaczona na cele zieleni naturalnej, nie ma uzasadnienia, aby dla przedmiotowej nieruchomości planować drogę publiczna klasy dojazdowej. Przedmiotowa nieruchomość będzie obsługiwana w dotychczasowy sposób.
			3) Wniosek o objęcie 40% obszaru działki nr 97 znajdującej się w obszarze 8.3 ZN strefą lokalizacji terenowych, niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych.				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W projekcie planu założono, że obszary wartościowe przyrodniczo zostaną zachowane w celu pełnienia funkcji przyrodniczej, co jest zgodne z ustaleniami SUiKZP m.st. Warszawy. Na części z nich, położonych w sąsiedztwie zabudowy lub tras komunikacyjnych dopuszczono lokalizację niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych i sportowych. Strefy lokalizacji tych urządzeń zostały wskazane na rysunku planu w taki sposób, aby były dostępne dla użytkowników oraz z uwzględnieniem kształtowania ładu przestrzennego. Nie ma możliwości dopuszczenia tych obiektów i urządzeń na terenie działki nr 97, gdyż nieruchomość położona jest, co prawda na zapleczu istniejącej zabudowy, ale w sposób niedostępny dla użytkowników, z dala od szlaków komunikacyjnych.
			4) Wniosek o umożliwienie realizacji zabudowy towarzyszącej funkcji rekreacyjno-sportowej na terenie 8.3 ZN poprzez wprowadzenie następującego zapisu w pkt 3: e) dopuszcza się poza strefą lokalizacji terenowych niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych lokalizowanie obiektów niekubaturowych pełniących funkcje rekreacyjno-sportowe i obiektów kubaturowych towarzyszących tej funkcji na działkach o minimalnej powierzchni 10000 m^2 przy zachowaniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 85%				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ponieważ na działce nr 97 nie planuje się przeznaczenia na cele rekreacyjno-sportowe, nie ma uzasadnienia, aby dla przedmiotowej nieruchomości dopuszczać jakąkolwiek zabudowę kubaturową związaną ze sportem i rekreacją.
35. (41)	20.03.20 14	Antonii Kędracki	1) Wniosek o rozszerzenie strefy 8.4 MW na obszar strefy 8.3 ZN w kierunku zachodnim zgodnie z załączonym rysunkiem.	Dotyczy działki nr ew. 97 obręb 4-01-27	8.3 ZN § 84. 1) przeznaczenie terenu: a)podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b)dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów,		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
			2) Alternatywnie do punktu 1, wniosek o utworzenie terenu usług i zieleni urządzonej – 8.3 U/ZP w miejscu wskazanym na załączonym rysunku o poniższych parametrach podanych w treści uwagi.				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
36. (42)	20.03.20 14	Czesława Cieszkowska Agnieszka Cieszkowska- Gęczelewska Jan Cieszkowski Zbigniew Cieszkowski	1) Wniosek o usunięcie z zapisów planu ustaleń dotyczących budowy nowej nitki gazociągu na terenie działek nr 14 i 15, jako przedsięwzięcia stwarzającego realne i olbrzymie zagrożenie dla bezpieczeństwa osobistego i budynku mieszkalnego osób składających uwagę. Gazociąg w sposób drastyczny obniży wartość rynkowa tych działek oraz poprzez strefę ograniczy ich budowlane wykorzystanie. *Argumenty w treści uwagi*	Dotyczy działek nr ew. 14, 15 obręb 4-01-27	§ 12. pkt 2 warunki zagospodarowania terenu dotyczące gazociągu wysokiego ciśnienia i stref kontrolowanych od nich		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Projektowana w planie miejscowym Kępy Tarchomińskiej linia gazociągu wysokiego ciśnienia wskazana na rysunku planu jest strategicznym obiektem infrastruktury technicznej dla miasta st. Warszawy. Jej lokalizację ustalono w strefie bezpieczeństwa istniejącego gazociągu, co oznacza, że realizacja nowej nitki gazociągu nie spowoduje zajęcia dodatkowego terenu na cele strefy kontrolowanej, która od nowych gazociągów wynosi 3 m. Tym samym, warunki zagospodarowania działek nr 14 i 15 obręb 4-01-27 nie ulegną pogorszeniu w stosunku do stanu istniejącego. Zaś sam gazociąg wysokiego ciśnienia musi spełniać normy bezpieczeństwa określone w przepisach odrębnych, tak aby nie stanowił zagrożenia dla sąsiadującej z nim zabudowy.

37. (43)	20.03.20 14	Zbigniew Cieszkowski	1) Uwaga dotyczy zagrożeń związanych z obecnością na terenie objętym planem urządzeń przesyłowych infrastruktury energetycznej o znaczeniu krajowym i przesłanek do tworzenia korytarzy przesyłowych do transportu energii oraz wniosek: Z uwagi na wysoce uproszczone i nieodpowiadające rzeczywistemu oddziaływaniu na środowisko ww. elementy infrastruktury, wniosek o: a) Wykonanie w odniesieniu do nich profesjonalnej branżowej Prognozy oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kępy Tarchomińskiej w Dzielnicy Białołęka w Warszawie; b) Przeprowadzenie analiz dotyczących integracji korytarza planowanej budowy nowej nitki gazociągu z korytarzami przesyłowymi energii elektrycznej i produktów naftowych. c) Uwzględnienia w ustaleniach planu ww. prognozy i analiz. *Szczegółowa argumentacja w treści uwagi.*	Dotyczy przesyłowych obiektów infrastruktury technicznej – gazociąg, linia elektroenergetyczna 110 kV oraz rurociąg produktów naftowych	Dotyczy przesyłowych obiektów infrastruktury technicznej – gazociąg, linia elektroenergetyczna 110 kV oraz rurociąg produktów naftowych		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Obiekty infrastruktury technicznej są obiektami istniejącymi, poza planowaną druga nitką gazociągu wysokoprężnego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy nie ustalono wyznaczenia korytarza technologicznego dla istniejących tu obiekówt przesyłowych i ich przełożenia, zaś gazociąg wysokoprężny został zaplanowany równolegle do istniejącego gazociągu. Ponieważ plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium, przebiegi istniejących i projektowanych sieci przesyłowych wskazano zgodnie ze stanem istniejącym oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w obowiązującym studium.
			2) Uwaga dotyczy zapisów projektu planu ustalających budowę drugiej nitki gazociągu wysokiego ciśnienia w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu istniejącego – w terenach oznaczonych symbolami 1.11MN, 4.1 MN, 4.9 MN, 4.3 UO, 4.2MN 3.7 MN, 4.4. MNE, 3.2MNE, 2.8 MN i wniosek o: a) Rezygnację ustaleń dotyczących budowy nowej nitki gazociągu w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu istniejącego jako przedsięwzięcia stwarzającego realne i duże ryzyko zagrożenia dla ludzi i mienia w terenach istniejącej i planowanej zabudowy, b) Budowę gazociągu w obszarze korytarza przesyłowego linii napowietrznej 400 kV lub w sąsiedztwie korytarza przesyłowego rurociągu produktów naftowych jako jednego z elementów wspólnego korytarza bezpiecznie integrującego energetyczne systemy przesyłowe. c) Dokonanie rzeczywistej i zgodnej z przepisami analizy uwarunkowań dotyczących możliwości zagospodarowania terenów wzdłuż istniejącego gazociągu z uwzględnieniem wymogów obowiązujących aktów prawnych i realnych uwarunkowań środowiskowych, w tym zagrożeń naturalnych. *Szczegółowa argumentacja w treści uwagi.*	Dotyczy planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia	Przebieg planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wskazano na rysunku planu równolegle do istniejącego gazociągu w granicach jego strefy bezpieczeństwa.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy wskazano przebieg nowej nitki gazociągu wysokoprężnego Rembelszczyzna-Mory równolegle do istniejącego gazociągu. Ponieważ plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium przebieg planowanego gazociągu wskazano jak w studium. Jednocześnie opracowując projekt planu uwzględniono w przyszłym zagospodarowaniu terenów lokalizację planowanego gazociągu w sposób zgodny z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, a w szczególności wyznaczono linie zabudowy i parametry dróg technicznych uwzględniając wymagane odległości od gazociągu oraz strefę kontrolowanej.
			4) Uwaga dotyczy terenu oznaczonego symbolem 5.7 IE oraz wniosek o rezygnację z proponowanej lokalizacji jako wysoce nieuzasadnionej technicznie, ekonomicznie i przestrzennie. Postulowana lokalizacja obiekt wyniesiony w obszarze	Dotyczy terenu 5.7 IT	5.7 IT § 64 pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu: infrastruktura energetyczna		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Obiekt infrastruktury elektroenergetycznej – stację rozdzielczą Nowodwory zaprojektowano zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, którego ustaleń plan nie może naruszać. Obiekt został zaprojektowany na działce stanowiącej własność Skarbu Państwa, a jego lokalizacja została zaakceptowana przez dysponenta sieci i przyszłego inwestora.

			sąsiadującym z terenem 8.2 U/ZP i 8.4 MW lub część terenu 8.4MW.							
			5)Uwaga dotyczy ochrony środowiska w aspekcie planowanych lokalizacji obiektów generujących duży ruch kołowy i pieszy (w tym mający znaczenie ponadlokalnej) w obszarach Kępy Tarchomińskiej sąsiadujących z Obszarami Natura 2000 i Rezerwatem Ławice Kiełpińskie oraz terenami przewidzianymi do ochrony zieleni naturalnej ZN. Rezygnacja z lokalizacji w obszarze od ulicy Aluzyjnej do północnych granic terenów objętych planem usług publicznych i komercyjnych nakierowanych na obsługę osób nie zamieszkujących na terenie Kępy Tarchomińskiej z zastąpieniem ich terenami MNE z drobnymi usługami lokalnymi. Bardziej uzasadniona środowiskowo pod względem zaopatrzenia w media możliwość lokalizacji szkoły to tereny w sąsiedztwie 6.6 UW, 8.2 U/ZP. *Szczegółowa argumentacja w treści uwagi.*	Dotyczy terenów przeznaczonych na cele usług publicznych, a w szczególności usług oświaty	Tereny: UO, U/ZP, U/MN, na których mogą być lokalizowane obiekty usługowe	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części zmiany przeznaczenia części terenów usługowych na mieszkaniowe jednorodzinne. Nieuwzględniona w części trenów usług oświaty. W projekcie planu wskazano tereny, na których mogą być lokalizowane obiekty usługowe w tym usługi publiczne. Obecnie na terenie rozwijającego się osiedla Kępa Tarchomińska brak jest jakichkolwiek obiektów usługowych zapewniających obsługę obecnych i przyszłych mieszkańców, w tym również usług oświaty. W projekcie planu nie definiuje się rodzaju usług jakie mogą zostać zlokalizowane, ani tym bardziej ich odbiorców. Na cele usług oświaty zostały wskazane działki będące własnością miasta, co jest uzasadnione ekonomicznie, w centrum rozwijającego się osiedla pozbawionego takiego obiektu co z kolei jest uzasadnione przestrzennie. Prognoza oddziaływania na środowisko nie wykazała negatywnego oddziaływania założeń planu w tym zakresie na pobliskie obszary chronione.
			6)Uwaga dotycząca systemu komunikacyjnego w zakresie głównych ciągów drogowych i wniosek o budowę ciągu komunikacyjnego będącego przedłużeniem drogi 7.KD-L do drogi 1.KD-L z wykorzystaniem trasy drogi 5.KD-L (poprzez jej odgięcie, wycofanie, połączenie z ul. Kępa Tarchomińska) i wykonania drogi w kierunku drogi 6.KD-D i 1.KD-D oraz zmniejszenie szerokości drogi 6.KD-L , bowiem utrzymanie tego pasa w szerokości 40m nie znajduje uzasadnienia w świetle realnych potrzeb komunikacyjnych Kępy Tarchomińskiej, a urządzenie na jej całej długości parkingów publicznych zaowocuje penetracją i stopniową degradacją terenów 5.4 ZN i 6.4 ZN.	Dotyczy zaprojektowanego układu komunikacyjnego w tym drogi 6.KD-L ul. Aluzyjnej	Układ komunikacyjny zgodnie z rysunkiem planu. Odnośnie ulicy Aluzyjnej § 93 pkt 5) lit a) szerokość w liniach rozgraniczających – 40 m, ze zmianami zgodnie z rysunkiem planu	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej wyznaczenia ciągu komunikacyjnego będącego przedłużeniem drogi 7.KD-L do drogi 1.KD-L. Nieuwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia szerokości terenu przeznaczonego pod ulicę Aluzyjną. Propozycja przebicia projektowanej drogi 7.KD-L w kierunku północnym do ul. Przyrzecze (1.KD-DL) na granicy terenów zabudowanych i terenów zieleni naturalnej stała się uzasadniona przestrzennie i ekonomicznie ze względu na powiększenie terenów zabudowy w skutek rozpatrzenia niektórych uwag. Układ komunikacyjny w projekcie planu zaprojektowano w taki sposób, aby zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną terenów przeznaczonych do zabudowy przy uwzględnieniu aspektów ekonomicznych. Zaś dla terenów zieleni naturalnej i rekreacyjnych założono dotychczasowy sposób obsługi oraz możliwość komunikacji rowerowej w celach rekreacyjnych. Natomiast szerokość ulicy Aluzyjnej wynika z obecnie wydzielonej działki drogowej i lokalizacji istniejącego kolektora ściekowego odprowadzającego wody z oczyszczalni Czajka. Plan nie zakłada realizacji parkingów na całej długości tej ulicy.
			7)Uwaga dotyczy konieczności opracowania schematów rozmieszczenia infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym: a) Opracowanie schematów przestrzennych lokalizacji sieci uzbrojenia terenu w pasach dróg pod kątem zapewnienia objęcia zasięgiem ich obsługi wszystkich terenów budowalnych wyznaczonych planem. b) Opracowanie podziału terenu objętego planem na obszary funkcjonalne przewidziane do etapowego doprowadzania mediów w celu zróżnicowania nakazów i zakazów dotyczących budowy szamb, paliwa do indywidualnych celów grzewczych bowiem restrykcyjne zapisy dla całego terenu objętego planem grożą długoletnią blokadą w możliwościach uzyskania pozwolenia na budowę na dużych obszarach Kępy Tarchomińskiej.	Dotyczy ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej	Dotyczy ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej §14.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Schemat obsługi i rozmieszczenia obiektów infrastruktury technicznej został opracowany do prognozy skutków finansowych uchwalenia tego planu. Kolejność realizacji obiektów uzbrojenia terenów wynika z planów i strategii Miasta i nie może być przedmiotem planu. Natomiast ustalenia w zakresie zaopatrzenia w media działek budowlanych wynikają z istniejących uwarunkowań, obowiązującego SUiKZP m.st. Warszawy, a także warunków przedstawionych w opiniach i uzgodnieniach do projektu planu.

			9)Uwaga dotyczy zagrożenia powodziowego. Plan wymaga opracowania oceny ryzyka powodziowego na podstawie mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego opracowanego dla KZGW.	Dotyczy obszaru planu	Brak ustaleń w tym zakresie.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W projekcie planu uwzględniono obowiązujące przepisy przeciwpowodziowe wynikające z przepisów odrębnych. Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie RZGW w Warszawie w zakresie ochrony przeciwpowodziowej. Przygotowane przez KZGW mapy ryzyka powodziowego i zagrożenia powodziowego nie są obecnie prawomocne i do czasu uprawomocnienia nie mogą być stosowane w projektach planów miejscowych.
			10)Przedstawiony do publicznego wglądu projekt planu Kępy Tarchomińskiej jest opracowaniem mocno kontrowersyjnym, sprzecznym wewnętrznie, krytykowanym przez lokalną społeczność, bowiem w przestrzeni o skomplikowanej i mocno zróżnicowanej strukturze środowiskowej (obszary cenne przyrodniczo, obiekty uciążliwej ponadlokalnej infrastruktury technicznej , zagrożenie podtopieniami i powodzią) próbuje wprowadzić istotne ograniczenia dotyczące lokalnej zabudowy mieszkaniowej, a jednocześnie w skali znacznie przekraczającej potrzeby mieszkańców planuje lokalizację rozległych usług publicznych (oświata, sport, rekreacja). Prowadzić to będzie do szybkiej dewastacji środowiska przyrodniczego Kępy Tarchomińskiej poprzez jego nadmierną penetrację zewnętrzną. Postulat, aby w dalszym etapie prac zrewidowane zostały przyjęte założenia urbanistyczne, a teren Kępy Tarchomińskiej zachował status lokalnego, cichego osiedla z wiodącą funkcją mieszkaniową i niezbędnymi usługami lokalnymi.	Obszar objęty planem	Ustalenia planu w zakresie przeznaczenia poszczególnych terenów.	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części poprzez zmniejszenie ilości obszarów przeznczonych na cele usług w zieleni urządzonej. Nieuwzględniona w części dotyczącej całkowitej likwidacji terenów przeznaczonych na cele usług w zieleni urządzonej, ponieważ część właścicieli nieruchomości wnioskuje o możliwość realizacji na swoich działkach usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem, a teren ten posiada szczególne predyspozycje do pełnienia takich funkcji.
38. (44)	20.03.2014	Lidia Śliwińska	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.3 ZN (i 2.4 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.	Dotyczy działki nr ew. 47 obręb 4-01-24	2.3 ZN § 30. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
			2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 obręb 4-01-24	2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej.
39. (45)	21.03.2014	Tadeusz Rutkowski	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.3 ZN (i 2.4 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.	Dotyczy działki nr ew. 43 obręb 4-01-24	2.3 ZN § 30. 1)przeznaczenie terenu: a)podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
			2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 obręb 4-01-24	2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej.
40.	21.03.20	Tomasz Lipka	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr	Dotyczy działki nr	8.4 MW		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Plan uzyskał uzgodnienie RDOŚ. Ustalenia planu nie naruszają przepisów

(46)	14		98 obręb 4-01-27 o powierzchni 0,9 ha oznaczonej projektem planu jako 8.4 MW na 8.4 ZN. *Uzasadnienie w treści uwagi, między innymi:* *Działka położona jest w granicach WOCHK, w którym zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Warszawskiego (Dz. Woj. Maz. 2007 42 870) zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z paragrafem 3 ust. 1 pkt 53 b) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. 2010 213 1397) zalicza się zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha. Działka posiada powierzchnie 0,9 ha.* *Przedmiotowa działka znajduje się w podstawowym korytarzu wymiany powietrza dla Warszawy, gdzie obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza.*	ew. 98 obręb 4-01-27	§ 85 pkt 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe					Rozporządzenia w sprawie WOCK. Ponad to stopień oddziaływania tej inwestycji na środowisko wykaże przeprowadzona przed wydaniem pozwolenia na budowę ocena oddziaływania na środowisko (jeżeli przepisy odrębne będą jej wymagały) i jeśli oddziaływanie będzie znaczące, inwestycja zgodnie z ustaleniami planu nie będzie mogła być zrealizowana. Działka sąsiaduje z osiedlami zabudowy wielorodzinnej.
41. (47)	24.03.2014	Biuro Infrastruktury Urząd Miasta Stołecznego Warszawy	1) Propozycja korekty definicji do postaci: „2) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane nad ziemią, na ziemi albo pod ziemią przewody, rurociągi, lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne , ciepłownicze, chłodnicze, elektroenergetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do obiektów budowlanych”.	Dotyczy treści uchwały – słowniczek	§ 2 pkt 2) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody, rurociągi lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, chłodnicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne.	Uwzględnienie w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględnienie w części	Nieuwzględniona w części	Definicja infrastruktury technicznej zostanie usunięta z tekstu planu. Definicja urządzeń infrastruktury technicznej znajduje się w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
			2) Propozycja zmiany zapisów zawartych w § 12 ust. 3) lit b) i zastąpienie go następującym sformułowaniem: „ dla zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, a w szczególności zabudowy mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego, obiektów użyteczności publicznej, obiektów sportu i rekreacji, ustala się wysokość zabudowy i sposób użytkowania tak, aby natężenie pola na maksymalnej wysokości zabudowy nie przekraczało wartości dopuszczalnej w przepisach odrębnych.	Dotyczy treści uchwały	§ 12 pkt. 3) lit. b)pasa technologicznego wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 400kV w odległości po 40 metrów po obu stronach, mierząc od rzutu poziomego osi linii, w którym do czasu skablowania linii: zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, a w szczególności: zabudowy mieszkaniowej, zamieszkania zbiorowego, obiektów użyteczności publicznej, obiektów sportu i rekreacji		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W projekcie planu założono, że w pasie technologicznym od linii 400 kV ze względów bezpieczeństwa i zdrowia ludzi nie będzie można lokalizować zabudowy, co ograniczono również liniami zabudowy ustalonymi na rysunku planu. Warunki zostały uzgodnione z gestorem sieci. Niewłaściwe z punktu widzenia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi byłoby dopuszczanie pod linią 400 kV jakiejkolwiek zabudowy czy zagospodarowania związanego ze stałym lub czasowym przebywaniem ludzi, w tym obiektów rekreacyjnych.
			3) W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej proponuje się istniejące zapisy pkt 3) i 4) zastąpić treścią w następującym brzmieniu: „dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej ustala się rezerwy terenu w liniach rozgraniczających dróg publicznych; dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza tymi terenami w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych i w taki sposób, aby zminimalizować koszty usuwania mogących wystąpić kolizji z	Dotyczy treści uchwały	§ 14 pkt 3) ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod drogi publiczne zgodnie z przepisami odrębnymi; pkt 4) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających dróg publicznych.	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia zaproponowanych zapisów, za wyjątkiem zapisu dotyczącego ustalenia rezerw dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg. Nieuwzględniona w części dotyczącej wprowadzenia zapisu mówiącego o wyznaczeniu rezerw dla projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg. W projekcie planu należałoby rzeczywiście wskazać te rezerwy lub wydzielić dodatkowe pasy terenu wzdłuż dróg z przeznaczeniem na lokalizację infrastruktury technicznej, co jest nieuzasadnione ekonomicznie. Intencją planu jest elastyczne umożliwienie lokalizacji infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

			zabudową i zagospodarowaniem terenu; W przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi przewodami lub rurociągami infrastruktury technicznej, przewody lub rurociągi należy przebudować z uwzględnieniem uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.							
			4) W ust 3 w odniesieniu do odprowadzania ścieków oraz wód opadowych lub roztopowych proponuje się istniejący zapis pkt 1) zastąpić w następującym brzmieniu „ ustala się, ze ścieki z obiektów budowlanych odprowadzane będą w systemie rozdzielczym do sieci kanalizacyjnej, na warunkach technicznych wynikających z przepisów odrębnych.	Dotyczy treści uchwały	§ 14 ust 3 pkt 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej, a dla terenu oznaczonego symbolem 8.4MW poprzez istniejącą sieć ogólnospławnej		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W obszarze planu istnieje częściowo kanalizacja ogólnospławna, która odbiera ścieki z terenów już zabudowanych i zagospodarowanych. Zmiana zapisów spowoduje, że na terenach tych nie będą mogły być prowadzone żadne inwestycje.
			6)W odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło i systemu ciepłowniczego: proponuje się skorygować treść pkt 3) i 4) do następującej postaci: ”dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w ciepło wytwarzane w odnawialnych źródłach energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym, z sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w ciepło wytwarzane w źródłach indywidualnych lub kotłowniach i ciepłowniach lokalnych spalających niskosiarkowe paliwa ropopochodne”.	Dotyczy treści uchwały	§ 14 ust 4 2) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, w tym zasilanych energią z odnawialnych źródeł, 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych z wykorzystaniem gazu i nisko siarkowych paliw ropopochodnych, oraz w kolektorach słonecznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej intencji zawartej w uwadze. Przyjęte w treści uchwały zapisy odnośnie zaopatrzenia w ciepło są zgodnie z przepisami odrębnymi i dadzą dużo większe możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł ciepła niż zaproponowano w uwadze, przy jednoczesnym uwzględnieniu aspektów ochrony powietrza. Nieuwzględniona w zakresie zastosowania dokładnego brzmienia treści uwagi.
			9)Proponuje się w pkt 6) ustalającym skablowanie linii wszystkich napięć dopisać następujące sformułowanie „które jest technicznie możliwe i ekonomicznie uzasadnione”.	Dotyczy treści uchwały	§ 14 ust 6 pkt 6 ustala się docelowe skablowanie linii wszystkich napięć na terenie objętym planem, z dopuszczeniem napowietrznych przyłączy wykonywanych jako izolowane od sieci napowietrznych, do czasu skablowania linii		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona w zakresie zastosowania dokładnego brzmienia treści uwagi przy czym nie będzie obowiązku skablowania istniejących napowietrznych linie ee.
			10)Proponuje się skorygować treść pkt 7 i 8 do wspólnej następującej treści:” dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym z sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych”.	Dotyczy treści uchwały	§ 14 ust 6 pkt 7) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z miejskiej sieci gazowej, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru 8) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia zaproponowanych rozwiązań w tekście planu. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zastosowania dokładnego brzmienia treści uwagi. Przyjęte w treści uchwały zapisy odnośnie zaopatrzenia w energię elektryczną są zgodnie z przepisami odrębnymi i dają znacznie większe możliwości wytwarzania energii na własne potrzeby niż zaproponowano w uwadze, przy jednoczesnym uwzględnieniu aspektów ochrony środowiska.
42. (48)	24.03.2014	Karolina Kędzierska Tomasz Mierzejewski	Propozycja zmiany przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest całkowicie odmienne od ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, co jest naruszeniem art.9 ust 4	Dotyczy działek nr ew. 107, 175 obręb 4-01-24	5.3 ZN, 5.4 ZN § 60, 61. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części, w zakresie części działki nr 107, która będzie miała przeznaczenie MN. Uwaga nieuwzględniona w części, w zakresie działki nr 175, leżącej w bezpośrednim sąsiedztwie Kanału Henrykowskiego. Uzasadnienie pozostawienia części terenów zieleni jak w uwadze nr 1. Ponadto, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza, że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu

			ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. m.st. Warszawa ma obowiązek uwzględniać walory przyrodnicze, jednak nie może to jednocześnie skutkować naruszeniem zasady zgodności rozwiązań zawartych w mpzp z zapisami zawartymi w studium.							miejscowego. Dla przedmiotowych nieruchomości przyjęto przeznaczenie – częściowo zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza.
43. (49)	21.03.2014	Jan Świecki Bogusław Świecki Aniela Węgrowicz	Propozycja zmiany przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest całkowicie odmienne od ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, co jest naruszeniem art.9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie przekwalifikowanie gruntu uprzednio rolnego (z prawem do zabudowy gospodarczej i rekreacyjnej), który na mocy ustawy z dnia 19.12.2008 roku o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2008 r. nr 237 poz. 1657) z automatu na mocy prawa stała się gruntem budowlanym – na tereny zielone, wiąże się z ogromna utrata wartości tego gruntu i jest działaniem na niekorzyść właścicieli.	Dotyczy działki nr ew. 53 obręb 4-01-24	2..3 ZN § 30. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowej nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza. Zgodnie z ustawą z dnia 19.12.2008 roku o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2008 r. nr 237 poz. 1657) grunty rolne od I do IV klasy bonitacyjne położone w granicach administracyjnych miast przestały być gruntami chronionymi, w stosunku do których jest wymagana zgoda na ich zmianę na cele nierolnicze. Ustawa jednak nie spowodowała, że grunty dotąd rolne stały się z automatu gruntami budowlanymi. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele budowlane następuje w drodze sporządzenia planu miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy.
44. (50)	21.03.2014	Jacek Gójski Zofia Krzykowska Jadwiga Merklejn Włodzimierz Gójski	Propozycja zmiany przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest całkowicie odmienne od ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, co jest naruszeniem art.9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. m.st. Warszawa ma obowiązek uwzględniać walory przyrodnicze, jednak nie może to jednocześnie skutkować naruszeniem zasady zgodności rozwiązań zawartych w mpzp z zapisami zawartymi w studium.	Dotyczy działek nr ew. 60, 61 obręb 4-01-24	2..3 ZN, 2.4 ZN § 30. § 31. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowych nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza.
45. (51)	21.03.2014	Mirosława Ilen	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.3 ZN (i 2.4 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.	Dotyczy działki nr ew. 44 obręb 4-01-24	2.3 ZN § 30. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
			2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 obręb 4-01-24	2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej.
46. (52)	21.03.2014	Krzysztof Jasiński	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.3 ZN (i 2.4 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.	Dotyczy działki nr ew. 42 obręb 4-01-24	2.3 ZN § 30. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
			2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3,	2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż

			drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	116/1, 26/3, 85/ 1, 86/1 obręb 4-01-24						zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej.
47. (53)	21.03.20 14	Jadwiga Kazimierz Drewniak	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.3 ZN (i 2.4 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.	Dotyczy działki nr ew. 57 obręb 4-01-24	2.3 ZN § 30. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów; ustalenia dotyczące pasa technologicznego wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Ponad to działka wskazana w uwadze w całości zlokalizowana jest w pasie technologicznym wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 400kV, o szerokości po 40 m po obu stronach, mierząc od rzutu poziomego osi linii, w których to ze względu na szkodliwe dla zdrowia ludzi promieniowanie elektromagnetyczne, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, a w szczególności zabudowy mieszkaniowej. Istniejące uwarunkowania środowiskowe uniemożliwiają przeznaczenie nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej.
			2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/ 1, 86/1 obręb 4-01-24	2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej.
48. (54)	21.03.20 14	Andrzej Dąbrowski	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.3 ZN (i 2.4 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.	Dotyczy działki nr ew. 45 obręb 4-01-24	2.3 ZN § 30. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
			2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/ 1, 86/1 obręb 4-01-24	2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej.
49. (55)	24.03.20 14	Dariusz Wójcicki Stanisław Wójcicki	Przeznaczenie nieruchomości na proponowany w projekcie zagospodarowania przestrzennego cel, nie jest zgodne z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W studium teren działki nr 64/1 obręb 4-01-27 przeznaczony jest pod budownictwo jednorodzinne. m.st. Warszawa ma obowiązek rozważyć różne aspekty wykorzystania i zagrożeń występujących na danym terenie. Powinny one być uwzględnione na etapie tworzenia studium art. 10. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest całkowicie odmienne od ustalonego w studium co jest niezgodne z prawem art. 9 ust. 4.	Dotyczy działki nr ew. 64/1 obręb 4-01-27	6.4 ZN § 68. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) uzupełniające: wykorzystanie rekreacyjno-sportowe wyłącznie w strefie lokalizacji terenowych niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych c) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów; 6.2 ZL § 66. podstawowe: przeznaczenie terenu lasy		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowej nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza. Ponad to działka nr 64/1 w przeważającej części zlokalizowana jest w obszarze podmokłym, gdzie wody gruntowe występują od powierzchni ziemi, co dodatkowo ogranicza możliwość lokalizacji zabudowy. We wschodniej części nieruchomości istnieją użytki leśne, które nie posiadają zgodny na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
50. (56)	24.03.20 14	Lucyna Jaworska Mieczysława Kowalewska Marianna Siemieniacka	Wniosek o przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M2-12, 70% powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie ze studium, wyznaczenie drogi publicznej od ul. Gladioli do ul. Aluzyjnej. Przeznaczenie niezgodne ze studium. Na działce znajduje się rów Winnicki, co dla tego terenu od 50 lat wystarczyło i nie naruszało wód powierzchniowych, a budowanie dodatkowego zbiornika wodnego jest wbrew logice nie ma drogi dojazdowej, a dostęp przez działkę nr 53 narusza prawa własności składających uwagę. Inne przeznaczenie konkretnego terenu niż w studium kwalifikowane jest	Dotyczy działki nr ew. 127 obręb 4-01-27	5.5. W/ZP § 62. pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe i zieleń urządzona. Zbiornik retencyjny realizowany w liniach rozgraniczających terenu W/ZP		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowej nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza. Ponad to działka nr 64/1 w przeważającej części zlokalizowana jest w obszarze podmokłym, gdzie wody gruntowe występują od powierzchni ziemi, co dodatkowo ogranicza możliwość lokalizacji zabudowy. Z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych w tym rejonie osiedla, w projekcie planu zaproponowano realizację zbiorników retencyjnych, w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na cele zieleni urządzonej. Otwarte zbiorniki retencyjne mogą być elementem krajobrazotwórczym w terenach zieleni urządzonej, jednocześnie pełniąc funkcje techniczne. Ponieważ przedmiotowa

			jako naruszenie prawa tj. art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. m.st. Warszawa ma obowiązek uwzględniania walorów przyrodniczych i ustaleń studium, a nie tworzyć dodatkowe struktury (zbiornik wodny) który technicznie dodatkowo obciąży działki 53 i 128. Brak drogi dojazdowej od ul. Gladioli do ul. Aluzyjnej spowoduje, że teren nie ma dostępu do drogi publicznej, choć po sąsiedzku są warunki zabudowy.							nieruchomość w projekcie planu przeznaczona została na cele zieleni urządzonej, wskazany w ustaleniach planu zbiornik retencyjny nie jest funkcją sprzeczną z docelowym przeznaczeniem terenu i nie ma uzasadnienia, aby go zlikwidować. Cały teren oznaczony symbolem 5.5 W/ZP będzie posiadał dostęp od strony dróg publicznych, w tym ulicy Aluzyjnej, zaś pozostałe tereny w jego sąsiedztwie w planie miejscowym utrzymano w dotychczasowym użytkowaniu, czyli jako tereny zieleni naturalnej, co nie wymaga wytyczania dodatkowych dróg publicznych, mimo że dla sąsiednich działek (które posiadają dostęp do drogi publicznej) wydano decyzje o warunkach zabudowy. W przypadku przyjętego w projekcie planu przeznaczenia terenu nie ma potrzeby wyznaczania dodatkowych dróg publicznych dla nieruchomości objętej uwagą i nieruchomości sąsiednich.
51. (57)	24.03.2014	Lucyna Jaworska Mieczysława Kowalewska Marianna Siemieniacka	Wniosek o przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M2-12, 70% powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie ze studium, wyznaczenie drogi publicznej od ul. Gladioli do ul. Aluzyjnej. Przeznaczenie nieruchomości pod zieleń naturalną jest niezgodne z uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/ 2746/2006 z dnia 10.10. 2006 w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m.st. Warszawy. Działka i teren ten były przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną M2-12 z zachowaniem udziału powierzchni biologicznie czynnej 70% powierzchni. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest całkowicie odmienne od ustaleń w studium co narusza prawo tj. art. 9 ust. 4 upzp wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 czerwca 2013 (sygnatura akt II OSK 2836/12) wyrok NSA z 5.02.2012 II OSK 2473/12	Dotyczy działki nr ew. 53 obręb 4-01-27	5.4 ZN § 61. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona częściowo poprzez przeznaczenie zachodniej części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz teren drogi. Uwaga nieuwzględniona w części poprzez przeznaczenie wschodniej części działki pod teren wód powierzchniowych i zieleni urządzonej – park. Uzasadnienie pozostawienia części terenów zieleni jak w uwadze nr 1. Ponadto, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza, że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla części przedmiotowej nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza.
52. (58)	24.03.2014	Krzysztof Kalinowski	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.3 ZN (i 2.4 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE. 2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działki nr ew. 68 obręb 4-01-24 Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 obręb 4-01-24	2.4 ZN § 31. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów; 2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona Nieuwzględniona		Nieuwzględniona Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej
53. (59)	24.03.2014	Iwona Wróblewska-Tietz	Propozycja zmiany przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie nieruchomości pod zieleń naturalną jest niezgodne z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, co jest naruszeniem art.9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W studium teren działki przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest całkowicie odmienne od ustaleń studium, co jest niezgodne z prawem. M st. warszawa ma obowiązek uwzględniania walorów przyrodniczych, jednak nie może to jednocześnie skutkować naruszeniem zasady zgodności rozwiązań zawartych w mpzp z zapisem zawartym w studium.	Tereny ZN położone w obrębie 4-01-24	1.7 ZN, 2.3 ZN, 2.4 ZN, 5.4 ZN	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części terenów 1.7 ZN, 2.3 ZN i 5.4 ZN, dla których zmienione zostanie przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga nieuwzględniona w części poprzez brak zmiany przeznaczenia terenu 2.4ZN. Uzasadnienie pozostawienia części terenów jako zieleń jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowych nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza.

54. (60)	24.03.2014	Małgorzata Kalinowska	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.3 ZN (i 2.4 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.	Dotyczy działki nr ew. 68 obręb 4-01-24	2..4 ZN § 31. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
			2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 obręb 4-01-24	2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej
55. (61)	24.03.2014	Agnieszka Kosińska	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.3 ZN (i 2.4 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.	Dotyczy działki nr ew. 68 obręb 4-01-24	2..4 ZN § 31. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
			2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 obręb 4-01-24	2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej
56. (62)	24.03.2014	Przemysław Kosiński	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.3 ZN (i 2.4 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.	Dotyczy działki nr ew. 68 obręb 4-01-24	2..4 ZN § 31. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
			2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 obręb 4-01-24	2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej.
57. (63)	12.03.2014	Wojciech Jerzy Rososiński	Wniosek o godziwą zapłatę za prowadzenie działalności gospodarczej lub wykupienie w całości działki. Powyższa działka to ZN + ropociąg przyjaźń z Płocka. Będąc właścicielem działki 10.314 m² właściciel działki skarży się, że ma prawo płacić podatki i nic poza tym. Rura przez którą płynie ropa zajmuje 6000 m² działki. Jest to działalność gospodarcza, którą prowadzi państwo w postaci spółki z Płocka. Właściciel wnosi o płacenie za korzystanie działki lub o opuszczenie terenu, ponieważ chce na tym terenie zlokalizować dom. Prośba o wskazanie miejsca.	Działka nr ew. 49 obręb 4-01-24	2..3 ZN § 30. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów; § 12. pkt 3 Ustalenia w zakresie strefy bezpieczeństwa wzdłuż istniejącego rurociągu produktów naftowych w odległości do 15 metrów od osi rurociągu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W strefie bezpieczeństwa od istniejącego ropociągu, w granicach której położona jest niemalże w całości przedmiotowa nieruchomość zakazuje się lokalizacji między innymi budynków, co wynika bezpośrednio z rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. z 2005 r. Nr 243 poz. 2063). Wyplata odszkodowań lub wykupienie gruntów następuje po uchwaleniu planu miejscowego, jeżeli zachodzą przesłanki wynikające z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Również wymiana nieruchomości nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego i nie następuje w trakcie procedury jego sporządzania.

58. (64)	26.03.2014	Agnieszka Borowska Radna Dzielnicy Białołęka	1) § 14. 4. W odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło i systemu ciepłowniczego: Wniosek o skorygowanie treści pkt 3, 4 do następującej treści: 3) dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w ciepło wytwarzane w odnawialnych źródłach energii lub urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym z sieci gazowej , na warunkach określonych w przepisach odrębnych, 4) dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w ciepło wytwarzane w źródłach indywidualnych lub kotłowniach i ciepłowniach lokalnych spalających niskosiarkowe paliwa ropopochodne. Proponuje się zastąpić zapis „w odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło i systemu ciepłowniczego”, zapisem „w odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło i chłód i systemu ciepłowniczego”.	Dotyczy treści uchwały w zakresie zaopatrzenia w ciepło w obszarze planu	§ 14. 4.§ 14 ust 4 3) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, w tym zasilanych energią z odnawialnych źródeł, 4) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych z wykorzystaniem gazu i nisko siarkowych paliw ropopochodnych, oraz w kolektorach słonecznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Przyjęte w treści uchwały zapisy odnośnie zaopatrzenia w ciepło są zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wytycznymi SUiKZP m.st. Warszawy i stwarzają dużo lepsze możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł ciepła do ogrzewania budynków niż zaproponowano w uwadze, przy jednoczesnym uwzględnieniu aspektów ochrony powietrza. Ponad to w obszarze osiedla Kępa Tarchomińska nie istnieje miejska sieć chłodu i nie ma przesłanek, że taka sieć na terenie miasta będzie realizowana.
			2) § 14. 6. W odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego, wniosek o wykreślenie pkt 1) „ustala się zasilanie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej”. Zapis wyklucza możliwość zasilania obiektów budowlanych przez energię elektryczną produkowaną na własne potrzeby w odnawialnych źródłach energii.	Dotyczy ustaleń planu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w obszarze planu	§ 14. 6. pkt 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej. 7) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z miejskiej sieci gazowej, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru; 8) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W planie miejscowym należy określić zasady zaopatrzenia zabudowy w niezbędne media, w tym w energię elektryczną. Obiekty budowlane zasilane są w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, niezależnie od tego co stanowi źródło energii. W projekcie planu dopuszczono wytwarzanie energii w odnawialnych źródłach energii, urządzeniach kogeneracyjnych oraz ogniwach fotowoltaicznych. Ustalenia planu nie wykluczają możliwości wytwarzania energii na własne potrzeby w odnawialnych źródłach energii, a jedynie wskazują rodzaj źródeł odnawialnych, w jakich energia elektryczna może być wytwarzana. Katalog dopuszczonych w planie odnawialnych źródeł energii został ustalony z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenu, miejskiego charakteru przestrzeni oraz w sposób niepowodujący ewentualnych uciążliwości i konfliktów społecznych.
			3) Propozycja skorygowania treści pkt 7) i 8) do wspólnej treści „dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii lub urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.” paliwem gazowym. Pierwotny zapis w pkt 7) wskazuje na zakaz stosowania technologii wiatrowych jako możliwych do zastosowania jako OZE. Jednak bardziej uzasadnione jest podejście, w którym o możliwych do zastosowania na danym terenie technologiach decydować będą obowiązujące przepisy odrębne. Jednocześnie zaproponowany zapis porządkuje sposoby wytwarzania energii i zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną przede wszystkim wytwarzaną w OZE, które mogą być alternatywą poprawiającą bezpieczeństwo energetyczne miasta i pozwalający na rozwój prosumpcji energii elektrycznej.	Dotyczy ustaleń planu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w obszarze planu.	Jak w pkt. 2)		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Przyjęte w treści uchwały zapisy odnośnie zaopatrzenia w energię elektryczną są zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wytycznymi SUiKZP m.st. Warszawy i stwarzają znacznie lepsze możliwości wytwarzania energii na własne potrzeby niż zaproponowano w uwadze, przy jednoczesnym uwzględnieniu aspektów ochrony środowiska. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo Wisły, będącej korytarzem migracyjnym ptaków, a także obszaru Natura 2000, oraz z uwagi na miejski charakter obszaru objętego planem, lokalizacja jakichkolwiek elektrowni wiatrowych powinna być wykluczona z uwagi na jej uciążliwy charakter, co też uczyniono niniejszym planem. Dodatkowo elektrownie wiatrowe w obszarze miejskim, gdzie istnieje zwarta tkanka zabudowy mogą być przyczyną ewentualnych konfliktów społecznych.
			4) Propozycja dodania zapisu ”dopuszcza się możliwość indywidualnej produkcji, magazynowania i oddawania do sieci energii z odnawialnych źródeł niezależnie od podstawowego przeznaczenia terenu”. Zapisy planistyczne powinny jednoznacznie	Dotyczy treści uchwały w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w obszarze planu	Brak ustaleń w tym zakresie w treści uchwały		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W projekcie planu dopuszczono wytwarzanie energii elektrycznej z OZE wyłącznie na potrzeby własne. Nie zakłada się w obszarze Kępy Tarchomińskiej realizacji obiektów do produkcji energii elektrycznej, poza mikroinstalacjami. Wprowadzenie proponowanego zapisu stworzyłoby możliwość realizacji urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej z OZE znacznie przewyższających moc mikroinstalacji, co byłoby niezgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st.

			umożliwiać prowadzenie działalności prosumenckiej, niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu. W świetle obowiązujących przepisów, o ile w mpzp o ile nie została dopuszczona na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową możliwość instalacji i wytwarzania energii elektrycznej z OZE – działalność podmiotu realizującego obiekt budowlany instalującego OZE o mocy powyżej 40 kWel oraz wytwarzającego energię elektryczną (odsprzedawaną następnie przedsiębiorstwu sieciowemu) może być traktowane jako naruszenie przepisów mpzp. Brak odpowiednich zapisów w mpzp może również stanowić podstawę do uznania za niekompletny, a przez to pozostawienia bez rozpoznania przez przedsiębiorstwo energetyczne wniosku o wydanie warunków przyłączenia OZE do sieci, zgodnie z art. 7 ust 8d ustawy Prawo energetyczne.							Warszawy.
			5)§ 9. Propozycja skorygowania zapisu w pkt 2) „dla dachów spadzistych za wyjątkiem dachów krzywolinijnych, nakazuje się stosowanie jako pokryć dachowych: dachówki ceramicznej, betonowej, blachodachówki, w kolorze ceglastym, odcieniach brązu lub szarości” przez zastąpienie zapisem ” dla dachów spadzistych za wyjątkiem dachów krzywolinijnych, nakazuje się stosowanie jako pokryć dachowych: dachówki ceramicznej, betonowej, blachodachówki, w kolorze ceglastym, odcieniach brązu lub szarości, oraz instalacjami OZE w kolorze czerni, granatu, zieleni, brązu oraz ciemnych odcieniach niebieskiego”. Powyższy zapis zapewni możliwość instalowania na dachach ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych, które zazwyczaj są produkowane w ciemnych kolorach: czerni, granatu, zieleni , brązu i ciemnych odcieniach niebieskiego. Zwiększenie wykorzystania energii słonecznej w budownictwie jest jednym ze sposobów realizacji przyjętej przez Radę m.st. Warszawy celu ograniczenia emisji gazów cieplarnianych o 20% do 2020 r.	Dotyczy treści uchwały	§ 9 pkt 2) dla dachów spadzistych za wyjątkiem dachów krzywolinijnych, nakazuje się stosowanie jako pokryć dachowych: dachówki ceramicznej, betonowej, blachodachówki, w kolorze ceglastym, odcieniach brązu lub szarości;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zależności od potrzeb można ustalić kolorystykę dachów budynków, co w niniejszym projekcie planu uczyniono. Kolektory słoneczne stanowią instalację, która może być montowana na dachu, nie są natomiast rodzajem pokrycia dachu, co do których można zgodnie z prawem, ustalić ich kolorystykę. Projekt planu w obecnym kształcie umożliwia instalowanie na dachach ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych.
59. (67)	24.03.2014	Karol Kubalski	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.3 ZN (i 2.4 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.	Dotyczy działki nr ew. 68 obręb 4-01-24	2..4 ZN § 31. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
			2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 obręb 4-01-24	2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej
60. (68)	24.03.2014	Jolanta Kubalska	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.3 ZN (i 2.4 ZN) na	Dotyczy działki nr ew. 68 obręb 4-	2..4 ZN § 31.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.

			przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.	01-24	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;					
			2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 obręb 4-01-24	2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej.
61. (69)	24.03.2014	Wanda Główka	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.3 ZN (i 2.4 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.	Dotyczy działki nr ew. 52/4 obręb 4-01-24	2..4 ZN § 31. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
			2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 obręb 4-01-24	2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej.
62. (70)	24.03.2014	Krzysztof Kowalewski	1) Doprowadzenie do zgodności pomiędzy projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kępy Tarchomińskiej a aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach oznaczonych w projekcie planu jako ZN – zieleń naturalna. *Uzasadnienie w treści uwagi, między innymi: W definicji funkcji zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w Studium mieści się: infrastruktura osiedlowa, zieleń urządzona i tereny publiczne. Zieleń naturalna przewidziana w projekcie planu Kępy Tarchomińskiej nie ma nic z tym wspólnego. Jest to zupełnie inny kierunek zagospodarowania przestrzennego, niż zabudowa mieszkaniowa, zawierająca całkowity zakaz zabudowy i zagospodarowania na rozległym obszarze, a zatem ewidentnie sprzeczny z ustaleniami M2.12.*	Dotyczy działek nr ew. 51, 124 obręb 4-01-27	5.3 ZN, 5.4 ZN § 60. 61 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachodniej części działki nr 51, gdzie przeznaczenie zostanie zmienione na zabudowę jednorodzinną. Nieuwzględniona częściowo w zakresie części działki nr 51 i działki nr 124. Uzasadnienie pozostawienia części terenów jako zieleń jak w uwadze nr 1. Kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla części przedmiotowych nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza. Dodatkowo działka nr 124 zlokalizowana jest w obszarze podmokłym, gdzie wody gruntowe występują od powierzchni ziemi, co dodatkowo ogranicza możliwość lokalizacji zabudowy.
			2) Likwidacja z obszaru działek 51, 124 z obrębu 4-01-27 terenu oznaczonego jako „grupy drzew szczególnie wartościowych do zachowania" lub też usuniecie zakazu wycinki drzew wartościowych i sytuowania w ich miejscu budynków. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 51, 124 obręb 4-01-27	Oznaczono na rysunku planu grupy drzew szczególnie wartościowych do zachowania.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Wskazane na rysunku planu grupy drzew szczególnie wartościowych do zachowania zostały zidentyfikowane w trakcie inwentaryzacji w terenie jako elementy środowiska przyrodniczego, które należy chronić przed likwidacją. Przedmiotowe grupy drzew zlokalizowane są w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych do zachowania w dotychczasowym użytkowaniu, tj. jako zieleń naturalna, a ponieważ stanowią istotny element środowiska przyrodniczego kępy tarchomińskiej, nie ma uzasadnienia aby dopuszczać ich likwidację.
			3) Zaprojektowanie na części działki ewid. Nr 124 z obrębu 1-04-27 ciągu pieszo-jezdnego stanowiącego kontynuację ciągu pieszo-jezdnego na działkach 16/2, 17 z obrębu 4-01-26 i zapewniającego dostęp do drogi publiczne, a więc ul. Szawelskiej i ul.	Dotyczy działki nr ew. 124 obręb 4-01-27	Brak ustaleń w tym zakresie w treści uchwały.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ponieważ działka nr 124 obręb 4-01-27, jak również działki sąsiednie zostały przeznaczone w projekcie planu na cele zieleni naturalnej, nie ma uzasadnienia, aby na terenie przedmiotowej działki wyznaczać ciąg pieszo-jezdny. Działka pozostawiona w dotychczasowym użytkowaniu (zieleń naturalna) będzie obsługiwana w dotychczasowy sposób. W projekcie planu dla nieruchomości przeznaczonych na cele zieleni naturalnej dopuszczono realizację ciągów pieszych i dróg rowerowych, i takie obiekty komunikacyjne, zgodnie z planem

			Sportowej.							będą mogły zostać zrealizowane na przedmiotowej działce.
			7)Utworzenie wspólnego korytarza technologicznego dla rurociągu produktów naftowych, gazociągu i linii elektroenergetycznej 400 kV przy zachowaniu wymogów bezpieczeństwa obowiązujących dla poszczególnych sieci przesyłowych. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy istniejących i projektowanych sieci przesyłowych	Na rysunku planu wskazano przebiegi istniejących sieci przesyłowych w raz ze strefami technologicznymi tych obiektów.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy nie przewiduje się zmiany przebiegu istniejących sieci przesyłowych w rejonie osiedla Kępa Tarchomińska, ani utworzenia dla nich wspólnego korytarza technologicznego. Utworzenie korytarza technologicznego dla istniejących w obszarze planu sieci przesyłowych wymagałoby zmiany studium dla m.st. Warszawy, z którego ustaleń nie może naruszać plan miejscowy oraz skoordynowania identycznych zmian w dokumentach planistycznych gmin sąsiednich, przez teren których sieci te dalej przebiegają.
			8)Zweryfikowanie wprowadzonych przez Autorów planu licznych nieprzekraczalnych linii zabudowy znacznie odsuniętych od granic działek ponad normatywne wymagania wynikające z przepisów prawa budowlanego i przepisów o drogach publicznych. Różnego rodzaju linie zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej na peryferiach miasta wrysowano nie tylko od dróg publicznych lokalnych odsuwając zabudowę powyżej 6 m, ale również od strony dróg wewnętrznych, terenów zielonych, zadrzewionych i zakrzewionych a nawet terenów zieleni naturalnej. W ten sposób pozbawiono działki prywatne dużego areału budowlanego bez uzasadnienia w żadnych przepisach prawa – ani w technicznych ani przyrodniczych.	Dotyczy linii zabudowy wyznaczonych w obszarze planu.	Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany części nieprzekraczalnych linii zabudowy lub ich przesunięcia zgodnie z wnioskami właścicieli działek. Nieuwzględniona w części dotyczącej przebiegu wszystkich linii zabudowy wyznaczonych w sposób inny niż wynika to wprost z przepisów odrębnych. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednym z naczelnych celów planu miejscowego jest kształtowanie ładu przestrzennego, między innymi za pomocą linii zabudowy. W tym celu linie zabudowy wyznacza się w sposób jednoznacznie kształtujący zabudowę. Ponad to SUIKZP dla obszaru osiedla Kępa Tarchomińska nakazuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70%, co dodatkowo uzasadnia zawężanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę w granicach poszczególnych działek budowlanych za pomocą linii zabudowy.
			9)Zapewnienie na obszarze planu odpowiedniej sieci dróg publicznych i dojazdowych, pozwalających na prawidłowe zagospodarowanie terenów i ich skomunikowanie. *Uzasadnienie w treści uwagi, między innymi: Projekt planu w obecnej postaci pozostawia rozległe obszary Kępy Tarchomińskiej bez dostępu do dróg publicznych. Taki sposób zaplanowania powoduje przeniesienie lokalizacji dróg do etapu podziałów geodezyjnych, w czasie których powstają ślepe drogi substandardowe, bez możliwości umieszczania sieci miejskich o szerokości 5-6 m.*	Dotyczy obszaru planu	Drogi publiczne wyznaczone na rysunku planu.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nakładają obowiązek zapewnienia dostępu do działek budowlanych od strony dróg publicznych. W projekcie planu miejscowego wyznaczono układ komunikacyjny zapewniający prawidłową obsługę komunikacyjną wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę. Natomiast dla terenów rolnych pozostawionych w dotychczasowym użytkowaniu, ustalono obsługę komunikacyjną w dotychczasowy sposób. Biorąc pod uwagę przepisy prawa oraz aspekty ekonomiczne nie ma obowiązku wyznaczania dróg publicznych zapewniających dojazd do działek rolnych i nieużytków.
			11) Rezygnacja z usytuowania na terenie Kępy Tarchomińskiej rozległych terenów zielonych dla mieszkańców miasta. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy terenów ZN	Tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN.	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części poprzez zmianę przeznaczenia terenu 1.1 ZN oraz części terenów 2.3 ZN, 1.7 ZN i 5.4 ZN. Uwaga nieuwzględniona w części poprzez pozostawienie przeznaczenia pod zieleń na pozostałych terenach. Uzasadnienie pozostawienia części terenów jako zieleń jak w uwadze nr 1. Tam gdzie było to możliwe w zgodności ze Studium i uwarunkowaniami ekofizjograficznymi zostanie dopuszczona zabudowa.
			12) Wniosek o daleko idącą weryfikację koncepcji projektu planu, pozostawiającej połowę jego obszaru jako zieleni naturalnej. Projekt planu jest rażąco niezgodny ze studium. Zapisy planu na tych terenach całkowicie pozbawiają właścicieli możliwości ich zagospodarowania. Zabroniono grodzenia działek i sytuowania jakichkolwiek budynków. W ten sposób dopuszczona w planie działalność rolnicza jest niedostępna dla właścicieli, którzy w tej okolicy nie posiadają zabudowań.	Dotyczy terenów ZN.	Tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN.	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej likwidacji zakazu grodzenia nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających terenów ZN. Nieuwzględniona w części dotyczącej daleko idącej weryfikacji projektu planu w kwestii pozostawienia połowy obszaru objętego planem jako zieleni naturalnej. Uzasadnienie pozostawienia części terenów jako zieleń jak w uwadze nr 1. Ponadto, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowych nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza. Projekt planu opracowany został zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca

			13)Informacja, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kępy Tarchomińskiej, w postaci jaką zaprezentowano w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, nie tylko narusza prawa składającego uwagę jako właściciela nieruchomości na tym terenie ale także praw w stopniu, który zapowiada jego unieważnienie przez sąd administracyjny. Przyniesie również więcej szkód ekonomicznych, społecznych i urbanistycznych, niż gdyby w ogóle nie powstał.	Dotyczy ustaleń planu	Ustalenia planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny, a także przepisami odrębnymi, nie zachodzą więc przesłanki wskazujące na naruszenie prawa przy jego sporządzaniu. Uchwalenie planu pozwoli na zagospodarowanie terenu osiedla Kępa Tarchomińska z zachowaniem ładu przestrzennego, z uwzględnieniem aspektów ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz w sposób gwarantujący rozwój infrastruktury technicznej. Natomiast brak planu miejscowego spowoduje chaos w zagospodarowaniu przestrzennym, a także uniemożliwi realizację zabudowy na nieruchomościach, które w projekcie planu zostały przeznaczone pod zabudowę, a obecnie nie spełniają warunków wymaganych dla działki budowlanej.
63. (71)	24.03.2014	Andrzej Krystynus	1) Wniosek o zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania działki nr 47 z obrębu 4-01-27 z określonego w § 61 projektu planu symbolem 5.4 ZN, tj. przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń naturalna, łąki pastwiska; uzupełniające: rekreacyjno-sportowe wyłącznie w strefach lokalizacji terenowych, niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych, dopuszczeniu się rolnicze wykorzystanie terenów, na przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej MNE zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 6) projektu planu, przy uwzględnieniu następujących zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu podanych w treści uwagi. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działki nr ew. 47 obręb 4-01-27	5.4 ZN § 61 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów; rekreacyjno-sportowe wyłącznie w strefach lokalizacji terenowych, niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych, dopuszczeniu się rolnicze wykorzystanie terenów	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części w zakresie zachodniej część działki, gdzie zostanie wskazane przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie zmiany przeznaczenia wschodniej części działki. Uzasadnienie zachowania części terenów jako zieleń jak w uwadze nr 1.
64. (72)	24.03.2014	Emilia Podrez	2) Wniosek o zmianę przeznaczenia i zasad zagospodarowania działek nr 48/1, 48/2, 48/3 z obrębu 4-01-27 z określonego w § 61 projektu planu symbolem 5.4 ZN, tj. przeznaczenie podstawowe terenu: zieleń naturalna, łąki pastwiska; uzupełniające: rekreacyjno-sportowe wyłącznie w strefach lokalizacji terenowych, niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych, dopuszczeniu się rolnicze wykorzystanie terenów, na przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej MNE zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 6) projektu planu, przy uwzględnieniu następujących zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu podanych w uwadze. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 48/1, 48/2, 48/3 obręb 4-01-27	5.4 ZN § 61 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów; rekreacyjno-sportowe wyłącznie w strefach lokalizacji terenowych, niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych, dopuszczeniu się rolnicze wykorzystanie terenów	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części w zakresie części działki 48/1, gdzie zostanie wskazane przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną. Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie części działki 48/1 oraz działek 48/2 i 48/3. Uzasadnienie pozostawienia części terenów jako zieleń jak w uwadze nr 1.
65. (73)	24.03.2014	Wspólnota Mieszkaniowa „Grzymalitów 1C i 1D” pełnomocnik Jadwiga Pawłowska-Radecka	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 98 obręb 4-01-27 o powierzchni 0,9 ha oznaczonej projektem planu jako 8.4 MW na 8.4 ZN. *Uzasadnienie w treści uwagi, między innymi:* *Działka położona jest w granicach WOCHK, w którym zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Warszawskiego (Dz. Woj. Maz. 2007 42 870) zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z paragrafem 3 ust. 1 pkt 53 b) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz.U. 2010 213 1397)*	Dotyczy działki nr ew. 98 obręb 4-01-27	8.4 MW § 85 pkt 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Plan uzyskał uzgodnienie RDOŚ. Ustalenia planu nie naruszają przepisów Rozporządzenia w sprawie WOCK. Ponad to stopień oddziaływania tej inwestycji na środowisko wykaże przeprowadzona przed wydaniem pozwolenia na budowę ocena oddziaływania na środowisko (jeżeli przepisy odrębne będą jej wymagały) i jeśli oddziaływanie będzie znaczące, inwestycja zgodnie z ustaleniami planu nie będzie mogła być zrealizowana. Działka sąsiaduje z osiedlami zabudowy wielorodzinnej.

			zalicza się zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha. Działka posiada powierzchnie 0,9 ha. *Przedmiotowa działka znajduje się w podstawowym korytarzu wymiany powietrza dla Warszawy, gdzie obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza.*							
66. (74)	07.03.2014	Elmis Kępa Tarchomińska sp. z o.o.	2)Wniosek o usuniecie gazociągu wysokiego ciśnienia z działek zabudowanych domami jednorodzinnymi na terenie 4.9 MN. Na rysunku projektu planu strefa kontrolowanego dostępu będąca w rzeczywistości strefą bezpieczeństwa gazociągu, obejmuje istniejące budynki mieszkalne. Na skutek tego ustalenia budynki są zagrożone w przypadku robót budowlanych i konserwacyjnych przy gazociągu, a zapis planu o strefie bezpieczeństwa jest fikcyjny.	Dotyczy terenu oznaczonego symbolem 4.9 MN	§ 12. pkt 2 ustalenia w zakresie gazociągu wysokiego ciśnienia.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Gazociąg wysokiego ciśnienia przebiegający w sąsiedztwie trenu 4.9 MN jest obiektem istniejącym mającym strategiczne znaczenie dla miasta s. Warszawy w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny. Budynek mieszkalny zlokalizowany w strefie bezpieczeństwa od istniejącego gazociągu powstał z uwzględnieniem stanu istniejącego, czyli gazociągu wysokiego ciśnienia i strefy bezpieczeństwa od tego gazociągu. Nie ma prawnego i ekonomicznego uzasadnienia zmiany przebiegu istniejącego gazociągu, którego lokalizacja wynika ze stanu istniejącego i jest utrwalona w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, którego ustaleń plan nie może naruszać.
			3)Utworzenie wspólnego korytarza technologicznego dla rurociągu produktów naftowych, gazociągu i linii elektroenergetycznej 400 kV przy zachowaniu wymogów bezpieczeństwa obowiązujących dla poszczególnych sieci przesyłowych. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy istniejących i projektowanych sieci przesyłowych	Na rysunku planu wskazano przebiegi istniejących sieci przesyłowych w raz ze strefami technologicznymi tych obiektów.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy nie przewiduje się zmiany przebiegu istniejących sieci przesyłowych w rejonie osiedla Kępa Tarchomińska, ani utworzenia dla nich wspólnego korytarza technologicznego. Utworzenie korytarza technologicznego dla istniejących w obszarze planu sieci przesyłowych wymagałoby zmiany studium dla m.st. Warszawy, z którego ustaleń nie może naruszać plan miejscowy oraz skoordynowania identycznych zmian w dokumentach planistycznych gmin sąsiednich, przez teren których sieci te dalej przebiegają.
			4)Doprowadzenie do zgodności pomiędzy projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kępy Tarchomińskiej a aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach oznaczonych w projekcie planu jako ZN – zieleń naturalna. *Uzasadnienie w treści uwagi, między innymi: W definicji funkcji zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w Studium mieści się: infrastruktura osiedlowa, zieleń urządzona i tereny publiczne. Zieleń naturalna przewidziana w projekcie planu Kępy Tarchomińskiej nie ma nic z tym wspólnego. Jest to zupełnie inny kierunek zagospodarowania przestrzennego, niż zabudowa mieszkaniowa, zawierająca całkowity zakaz zabudowy i zagospodarowania na rozległym obszarze, a zatem ewidentnie sprzeczny z ustaleniami M2.12.*	Dotyczy terenów oznaczonych symbolem ZN	Tereny oznaczone symbolem ZN – zieleń naturalna		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Projekt planu jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
			5)Zweryfikowanie wprowadzonych przez Autorów planu licznych nieprzekraczalnych linii zabudowy znacznie odsuniętych od granic działek ponad normatywne wymagania wynikające z przepisów prawa budowlanego i przepisów o drogach publicznych. Różnego rodzaju linie zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej na peryferiach miasta wrysowano nie tylko od dróg publicznych lokalnych odsuwając zabudowę powyżej 6 m, ale również od strony dróg wewnętrznych, terenów zielonych, zadrzewionych i	Dotyczy linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu	Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu.	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany części nieprzekraczalnych linii zabudowy lub ich przesunięcia zgodnie z wnioskami właścicieli działek. Nieuwzględniona w części dotyczącej przebiegu wszystkich linii zabudowy wyznaczonych w sposób inny niż wynika to wprost z przepisów odrębnych. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednym z naczelnych celów planu miejscowego jest kształtowanie ładu przestrzennego, między innymi za pomocą linii zabudowy. W tym celu linie zabudowy wyznacza się w sposób jednoznacznie kształtujący zabudowę. Ponad to SUIKZP dla obszaru osiedla Kępa Tarchomińska nakazuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70%, co dodatkowo uzasadnia zawężanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę w granicach poszczególnych działek budowlanych za pomocą linii zabudowy.

			zakrzewionych a nawet terenów zieleni naturalnej. W ten sposób pozbawiono działki prywatne dużego areału budowlanego bez uzasadnienia w żadnych przepisach prawa – ani w technicznych ani przyrodniczych.							
			6)Zapewnienie na obszarze planu odpowiedniej sieci dróg publicznych i dojazdowych, pozwalających na prawidłowe zagospodarowanie terenów i ich skomunikowanie. *Uzasadnienie w treści uwagi, między innymi: Projekt planu w obecnej postaci pozostawia rozległe obszary Kępy Tarchomińskiej bez dostępu do dróg publicznych. Taki sposób zaplanowania powoduje przeniesienie lokalizacji dróg do etapu podziałów geodezyjnych, w czasie których powstają ślepe drogi substandardowe, bez możliwości umieszczania sieci miejskich o szerokości 5-6 m.*	Dotyczy obszaru planu	Drogi publiczne wyznaczone na rysunku planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nakładają obowiązek zapewnienia dostępu do działek budowlanych od strony dróg publicznych. W projekcie planu miejscowego wyznaczono układ komunikacyjny zapewniający prawidłową obsługę komunikacyjną wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę. Natomiast dla terenów rolnych pozostawionych w dotychczasowym użytkowaniu, ustalono obsługę komunikacyjną w dotychczasowy sposób. Biorąc pod uwagę przepisy prawa oraz aspekty ekonomiczne nie ma obowiązku wyznaczania dróg publicznych zapewniających dojazd do działek rolnych.
			8)Usuniecie zapisów o zakazie wycinki drzew wartościowych i sytuowanie budynków w miejscach tych drzew. *Uzasadnienie w treści uwagi, między innymi: Regulacja ta w wielu przypadkach pozbawi działki budowlane możliwości racjonalnego zagospodarowania i wykorzystania ich wartości ekonomicznej. Zgodnie z polskim prawem drzew z działek budowlanych i innych jest dozwolone, pod warunkiem uzyskania stosownej decyzji administracyjnej i wniesienia wysokiej opłaty, ewentualnie wykonania nowych nasadzeń.*	Dotyczy wyznaczonych na rysunku planu grup drzew szczególnie wartościowych do zachowania.	§ 6 ust. 1 pkt 3) lit a zakazuje się wycinki lub przesadzania tych drzew z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych, sanitarnych oraz ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym między innymi ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. W tym zakresie między innymi w projekcie planu osiedla Kępa Tarchomińska wskazano drzewa i grupy drzew odznaczające się wysokimi walorami przyrodniczymi i krajobrazowymi, które należy chronić przed wycinaniem. Drzewa te zostały zidentyfikowane w trakcie szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej i zweryfikowane jako istotne elementy środowiska przyrodniczego osiedla.
			9)Usunięcie sformułowania o dopuszczeniu przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów pod warunkiem zachowania ich gabarytów. Plan miejscowy powinien ustalać parametry zabudowy na terenach i na tym poprzestać. Istniejące obiekty jeśli są niezgodne z planem, można przerabiać w ramach tych parametrów, które posiadają dotychczas. Nie należy natomiast w przepisach prawa posługiwać się pojęciami „formy", „gabarytów", gdyż są niezrozumiałe.	Dotyczy ustaleń planu	§9 pkt 4) dopuszcza się remonty, modernizację i przebudowy istniejącej zabudowy, w tym niespełniającej ustaleń planu pod warunkiem zachowania dotychczasowych gabarytów i formy zabudowy istniejących budynków lub przystosowania do parametrów technicznych i form zabudowy ustalonych planem	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniono w części wykreślając zapisy dotyczące modernizacji budynków. Nie uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń dotyczących postępowania z istniejącymi obiektami budowlanymi w świetle prawa budowlanego, umożliwiając tym samym ich remonty, przebudowy, zwłaszcza w sytuacjach jeśli ich obecne parametry są niezgodne z planem. Wykreślenie tych zapisów spowoduje, że budynki lub ich części niespełniające ustaleń planu nie będą mogły być modernizowane w żaden sposób lub ich przystosowanie do ustaleń planu będzie się wiązało z dużymi kosztami.
			10)Zmianę definicji „przeznaczenia podstawowego", która w części odnoszącej się do terenów różnicuje sytuację właścicieli nieruchomości w zależności od terminu ich zagospodarowania w stosunku do innych.	Dotyczy ustaleń planu	§2 pkt 13) definicja podstawowego przeznaczenia terenu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Definicja przeznaczenia podstawowego nie różnicuje sytuacji właścicieli nieruchomości w zależności od terminu ich zagospodarowania, gdyż każdorazowo odnosi się do działki budowlanej. Nie ma więc potrzeby zmiany tej definicji
			11)Rezygnacja z usytuowania na terenie Kępy Tarchomińskiej rozległych terenów zielonych dla mieszkańców miasta. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy terenów ZN	Tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części poprzez zmianę przeznaczenia terenu 1.1 ZN oraz części terenów 2.3 ZN, 1.7 ZN i 5.4 ZN. Uwaga nieuwzględniona w części poprzez pozostawienie przeznaczenia pod zieleń w reszcie terenów. Uzasadnienie pozostawienia części terenów jako zieleń jak w uwadze nr 1. Tam gdzie było to możliwe w zgodności ze Studium i uwarunkowaniami ekofizjograficznymi zostanie dopuszczona zabudowa.
			12) Wniosek o daleko idącą weryfikację koncepcji projektu planu, pozostawiającej połowę jego obszaru jako zieleni naturalnej. Projekt planu	Dotyczy terenów ZN.	Tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej likwidacji zakazu grodzenia nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających terenów ZN. Nieuwzględniona w części dotyczącej daleko idącej weryfikacji projektu planu w kwestii pozostawienia połowy obszaru objętego planem jako zieleni naturalnej.

			jest rażąco niezgodny ze studium. Zapisy planu na tych terenach całkowicie pozbawiają właścicieli możliwości ich zagospodarowania. Zabroniono grodzenia działek i sytuowania jakichkolwiek budynków. W ten sposób dopuszczona w planie działalność rolnicza jest niedostępna dla właścicieli, którzy w tej okolicy nie posiadają zabudowań.							Uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowych nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza.
			13)Informacja, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kępy Tarchomińskiej, w postaci jaka zaprezentowano w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, nie tylko narusza prawa składającego uwagę jako właściciela nieruchomości na tym terenie ale także praw w stopniu, który zapowiada jego unieważnienie przez sąd administracyjny. Przyniesie również więcej szkód ekonomicznych, społecznych, urbanistycznych, niż gdyby w ogóle nie powstał.	Dotyczy ustaleń planu	Ustalenia planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Projekt planu opracowany został zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny, a także przepisami odrębnymi, nie zachodzą więc przesłanki wskazujące na naruszenie prawa przy jego sporządzaniu. Uchwalenie planu pozwoli na zagospodarowanie terenu osiedla Kępa Tarchomińska z zachowaniem ładu przestrzennego, z uwzględnieniem aspektów ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz w sposób gwarantujący rozwój infrastruktury technicznej. Natomiast brak planu miejscowego spowoduje chaos w zagospodarowaniu przestrzennym, a także uniemożliwi realizację zabudowy na nieruchomościach, które w projekcie planu zostały przeznaczone pod zabudowę, a obecnie nie spełniają warunków wymaganych dla działki budowlanej.
67. (75)	24.03.20 14	Danuta Skalska	Propozycja zmiany przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest całkowicie odmienne od ustalonego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, co jest naruszeniem art.9 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W studium teren działki jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest całkowicie odmienne od ustalonego w studium, co jest niezgodne z prawem. m.st. Warszawa ma obowiązek uwzględniania walorów przyrodniczych jednak nie może to jednocześnie skutkować naruszeniem zasady zgodności rozwiązań zawartych w mpzp z zapisami zawartymi w studium.	Dotyczy działek o nr ew. 31, 54, 58, 128, 131 obręb 4-01-27	5.4 ZN § 61. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów; 4.4 U/MN § 50. pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 5.5. W/ZP § 62. pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe i zieleń urządzona	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zachodniej część działki nr ew. 54, która zostanie przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z obsługującą je drogą. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wschodniej części działki ew. nr 54 oraz działek ew. nr 31, 58, 128 i 131, które pozostaną przeznaczone pod tereny zieleni. Uzasadnieni pozostawienie części terenów jako zieleń Jak w uwadze nr 1. Ponadto, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla części przedmiotowych nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza. Reasumując, projekt planu jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium, w którym ustalono, że nadrzędną funkcją terenu Kępy Tarchomińskiej jest funkcja przyrodnicza.
68. (76)	26.03.20 14	Biuro Gospodarki Nieruchomościami Urząd Miasta Stołecznego Warszawy	1) BGN wnosi o przeznaczenie części terenu pod oświatę i drugiej części pod budownictwo mieszkaniowe. W prezentowanym rejonie objętym pracami nad mpzp Miasto posiada dwie działki 13/1, 13/3. W projekcie planu ww. działki przeznaczone są pod usługi oświaty i drogi. Biuro uważa, że tak duża powierzchnia nie jest wymagana do wybudowania placówki oświatowej. W prognozie finansowej określono koszty wybudowania obiektu oświatowego na poziomie 10-20 mln. W związku z powyższym BGN wnosi o ponowna analizę zasadności umiejscowienia w tym miejscu placówki oświatowej.	Dotyczy działek nr ew. 13/1, 13/3 obręb 4-01-27	4.3 UO § 49 pkt 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi oświaty, b) uzupełniające: usługi z zakresu sportu i rekreacji, nauki, kultury, służby zdrowia, opieki społecznej, gastronomii oraz zieleń urządzona		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Obszar osiedla Kępa Tarchomińska jest terenem rozwijającego się osiedla mieszkaniowego, mieszkańcom którego należy zapewnić dostęp do podstawowych usług publicznych, w tym oświaty. Obecnie na terenie nie istnieją żadne publiczne usługi oświaty. Na terenie przeznaczonym w planie na cele usług oświaty mogą zostać zrealizowane różne typy usług oświaty, a także inne niezbędne usługi publiczne. Nie ma uzasadnienia, aby tereny te przeznaczać na cele mieszkaniowe.
			2) W stosunku do terenów przeznaczonych pod drogi publiczne BGN rozumie konieczność rozwinięcia infrastruktury drogowej na tym terenie. Biuro zwraca uwagę na fakt, iż na obszarze objętym projektem mpzp Kępy Tarchomińskiej na gruntach nie będących własnością m.st. Warszawy zaprojektowano wiele nowych dróg posiadających kategorie dróg publicznych, co będzie się wiązało	Dotyczy nowo projektowanych dróg publicznych	Wyznaczone na rysunku planu nowoprojektowane drogi publiczne.	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej zawężenia drogi publicznej klasy dojazdowej 1.KD-D (Ul. Kępa Tarchomińska) od skrzyżowania z ul. Przyrzecze do północnej granicy miasta z 14 do 12 m i zawężenia drogi 3.KD-D z 12 do 10 m oraz likwidacji odcinków nowoprojektowanych dróg publicznych położonych w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego (2.KD-D, 3.KD-D) i zamiany tych fragmentów dróg na drogi rowerowe. Nieuwzględniona w pozostałym zakresie. W projekcie planu wyznaczono niezbędne drogi publiczne w pierwszej kolejności z wykorzystaniem terenów stanowiących własność komunalną. Ponieważ m.st. Warszawa posiada nieliczne grunty w obszarze planu, konieczne było wyznaczenie części dróg do nowoprojektowanych działek

			z wykupem gruntów przeznaczonych na ten cel. 3) Lokalizacja zieleni urządzonej na gruntach nie stanowiących własności m.st. Warszawy lub Skarbu Państwa będzie generować duże obciążenia dla budżetu m.st. Warszawy tytułem wykupu gruntów. Prognoza finansowa przewiduje na ten cel aż 17 mln.	Dotyczy obszarów przeznaczonych na cele zieleni urządzonej W/ZP	Tereny oznaczone symbolem W/ZP – tereny wód powierzchniowych i zieleni urządzonej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	budowlanych na gruntach prywatnych. W obszarze planu wyznaczono nieliczne tereny wód powierzchniowych i zieleni urządzonej, głównie wzdłuż istniejących cieków wodnych oraz w miejscach gdzie istnieją warunki i potrzeby zlokalizowania zbiorników retencjonujących wody gruntowe i opadowe. W rozwijającym się osiedlu mieszkaniowym istnieje konieczność zapewnienia miejsc do rekreacji codziennej jego mieszkańcom, co uczyniono w niniejszym planie.
69. (77)	20.03.2014	Rada Dzielnicy Białołęka m.st. Warszawy	1) Plan nie uwzględnia decyzji wydanych przez WAiB dla Dzielnicy Białołęka oraz BAiPP i związanych z tym potencjalnych roszczeń odszkodowawczych. Dzielnica Białołęka nie posiada środków, których mogą od niej żądać właściciele albo użytkownicy wieczyści nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w przypadku braku możliwości korzystania z niej w dotychczasowy sposób (art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).	Cały obszar planu		Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Wydawane decyzje administracyjne są na bieżąco analizowane pod kątem ustaleń projektu planu. Uwzględniane w planie są decyzje zgodne z założeniami planu miejscowego oraz niepowodujące niezgodności ustaleń projektu planu z polityką przestrzenną wyrażoną w SUiKZP m.st. Warszawy.
			2) Plan nie uwzględnia decyzji podziałowych na terenach ZN, przez co brak jest możliwości zagospodarowania tych obszarów.	Tereny oznaczone symbolem ZN w obszarze planu.	Tereny ZN przeznaczenie terenu: c) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, d) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Decyzje o podziale działki ewidencyjnej nie są jednoznaczne z umożliwieniem realizacji zabudowy na podzielonej działce. Działka ewidencyjna poddana podziałowi nie staje się automatycznie działką budowlaną. Część działek położony w obszarze planu, w stosunku do których wydano decyzje o ich podziale nie posiada dostępu do dróg publicznych, ani infrastruktury technicznej, co oznacza że w świetle przepisów o gospodarce nieruchomościami nie stanowią one działek budowlanych. Nie ma więc podstaw, aby działki te w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, automatycznie przeznaczyć na cele budowlane. Dodatkowo, szereg nieruchomości, również poddanych podziałowi położonych jest w obszarach o szczególnych walorach przyrodniczych. Ponieważ w SUiKZP m.st. Warszawy, cały obszar Kępy Tarchomińskiej włączono w System, Przyrodniczy Warszawy z priorytetem ochrony najcenniejszych obszarów przyrodniczych, takie obszary zachowano w dotychczasowym użytkowaniu, jako zieleń naturalna.
			4) Plan nie uwzględnia zapisu umożliwiającego realizację zabudowy oświatowej w oparciu o zbiorniki bezodpływowe oraz własne ujęcie wody. Ze względu na projektowaną szkołę na terenie działek nr 13/1, 13/3 z obrębu 4-01-27 należy powiększyć teren 4.3 UO na obszar działki ewidencyjnej nr 13/3 z obrębu 4-01-27 likwidując tym samym ulicę projektowaną 8.KD-D.	Dotyczy działek o nr ewid. 13/1, 13/3 obręb 4-01-27	4.3 UO 8.KD-D 14 ust. 2 warunki zaopatrzenia w wodę	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej powiększenia terenu przeznaczonego pod oświatę oraz likwidację drogi. Nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczania odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych i zaopatrzenia w wodę z własnego ujęcia. Teren przeznaczony na cele usług oświaty położony jest w zasięgu istniejącej sieci wodociągowej. Nie ma więc uzasadnienia, aby dopuszczać zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni. Ze względu na położenie w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału również dopuszczenie bez ograniczeń zbiorników bezodpływowych jest nieuzasadnione.
			5) Plan nie uwzględnia zapisów umożliwiających wybudowanie przystanku tramwaju wodnego z uwzględnieniem przepisów ochrony środowiska i Natura 2000.	Dotyczy wybrzeża rzeki Wisły położonego poza obszarem planu	Brak ustaleń w tym zakresie		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów położonych w międzywalu i brzegu Wisły, gdzie można zlokalizować przystanek tramwaju wodnego.
			6) Plan nie uwzględnia linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej będącej własnością miasta ul. Gerberowej w celu zapewnienia dojazdu do działek nr ew. 12/3 i 12/4	Dotyczy ul. Gerberowej	3.4MNE		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ulica Gerberowa jest drogą istniejącą o szerokości około 3,5 m w granicach działki, a tym samym nie może stanowić drogi publicznej, ani nawet drogi wewnętrznej. Istniejące zagospodarowanie terenu uniemożliwia poszerzenie przedmiotowej drogi. W związku z powyższym nie ma możliwości wskazania przedmiotowej drogi na rysunku planu. Nie mniej ulica Gerberowa, niezależnie od ustaleń planu, nadal będzie mogła pełnić dotychczasową funkcję, a linie zabudowy w jej sąsiedztwie ukształtowano w taki sposób, aby ochronić pas drogowy ulicy przed ewentualną zabudową.
			7) Plan nie uwzględnia wskazania na terenie 1.6 U/ZP i 6.12 MNE linii zabudowy po skablowaniu linii napowietrznej 400 kV.	Dotyczy terenów 1.6 U/ZP, 6.12 MNE	Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu uwzględniają strefę od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W projekcie planu nakaz skablowania wszystkich linii napowietrznych zostanie zmieniony na dopuszczenie skablowania tych linii, gdyż skablowanie linii 400 kV jest mało prawdopodobne ze względów technicznych i ekonomicznych. Projekt planu został uzgodniony z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, którzy zaakceptowali przepisy dotyczące zagospodarowania terenów pod liniami wysokiego napięcia. W związku z powyższym nie ma możliwości wprowadzenia linii zabudowy w granicach strefy od napowietrznej linii elektroenergetycznej

										400 kV.
			8) Plan nie uwzględnia zapisu ustalającego maksymalną wysokość stacji bazowych telefonii komórkowej oraz informacji, że uciążliwość tej zabudowy musi mieścić się w granicach działki budowlanej.	Dotyczy obszaru planu	§14 ust. 7 pkt 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej nie wymagających samodzielnych masztów i innych inwestycji z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ustalenia dotyczące zasad realizacji obiektów nadawczych telefonii komórkowej zostały zaopiniowane (zgodnie z ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) z Urzędem Komunikacji Elektronicznej i są zgodne z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 roku o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. nr 106 poz. 675 ze zm.) Natomiast zasięg oddziaływania ewentualnych obiektów i urządzeń nadawczych telefonii komórkowej zostanie określony na etapie oceny oddziaływania na środowisko i będzie musiał być zgodny z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, co stanowi wystarczające zabezpieczenie przed niekorzystnym oddziaływaniem tych obiektów na środowisko, a w szczególności na ludzi. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba, ani też możliwość wprowadzenia zapisów regulujących wysokość i zakres oddziaływania stacji bazowych telefonii komórkowej na środowisko za pomocą ustaleń planu miejscowego.
			9)Plan nie uwzględnia zapisów obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na obszarze planu znacznie powyżej 70%, podczas gdy studium określa ten wskaźnik na poziomie 70%.	Dotyczy obszaru planu	Ustalenia dotyczące powierzchni biologicznie czynnej		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W Studium dla obszaru Kępy Tarchomińskiej ustalono minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%, co oznacza że w planie wskaźnik ten może być wyższy ale nie może być niższy. Tym samym projekt planu jest zgodny z polityką przestrzenna wyrażoną w studium w zakresie utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70% w obszarze Kępy Tarchomińskiej.
			10)Należy wykreślić z §14 ust. 2 pkt 4. Zapis mówiący, że zakazuje się realizacji nowych indywidualnych lub lokalnych podziemnych ujęć wody o przeznaczeniu innym niż potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów związanych ze służbą zdrowia i bezpieczeństwem państwa.	Dotyczy ustaleń planu	§14 ust. 2 pkt 4 zakazuje się realizacji nowych indywidualnych lub lokalnych podziemnych ujęć wody o przeznaczeniu innym niż potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów związanych ze służbą zdrowia i bezpieczeństwem państwa		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Przeważająca część obszarów zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy znajduje się w zasięgu istniejących sieci wodociągowych, które dają możliwość rozbudowy sieci i podłączenia do niej nowych budynków. Nie ma więc uzasadnienia, aby na terenie miasta zakładać zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód, zwłaszcza na obszarach gdzie istnieje zagrożenie powodzią.
			11)Należy dopuścić zabudowę w oparciu o szczelne zbiorniki na nieczystości z nakazem niezwłocznego podłączenia do sieci miejskiej w chwili jej wykonania. W chwili obecnej projekt planu dopuszcza jedynie realizację nowych inwestycji w oparciu o kanalizację miejską. Pozostawienie tego zapisu może spowodować uniemożliwienie realizacji wielu inwestycji, w tym budowy szkoły.	Dotyczy ustaleń planu	§14 ust. 3 pkt 1) ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W uzgodnieniu projektu planu Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny nakazał ograniczyć możliwość odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych tylko dla wydzielonych przed wejściem w życie planu i tylko dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług występujących w połączeniu z tą zabudową, co wynika ze względów sanitarnych podyktowanych lokalizacją terenu w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią. Dopuszczenie szamb wbrew warunkom uzgodnienia naruszyłoby procedurę formalno-prawną sporządzania planu.
			12) Minimalną powierzchnię działek należy określić w przedziale 750-1500 m w zależności od charakteru zabudowy (jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, usługowa). Obecnie projekt planu w wielu kwartałach dopuszcza zabudowę na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m2.	Dotyczy ustaleń planu	Ustalenia dotyczącej minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, również ekstensywnej i mieszkaniowo-usługowej. Nieuwzględniona w stosunku do pozostałych rodzajów dopuszczonego przeznaczenia. Działki przeznaczone na cele usług, w tym oświaty, turystyki i rekreacji, kultu religijnego, zabudowy wielorodzinnej, itp. często potrzebują działek o znacznie większej powierzchni. Dlatego nie ma uzasadnienia, aby na tych terenach dopuszczać działki o znacznie mniejszych powierzchniach, co wpłynie niekorzystnie na kształtowanie ładu przestrzennego poprzez zbyt duże zagęszczenie zabudowy.
			13)Na terenach obecnie oznaczonych symbolem ZN należy wprowadzić zapisy umożliwiające sportowe i rekreacyjne zagospodarowanie tego terenu z dopuszczeniem zabudowy kubaturowej.	Tereny oznaczone symbolem ZN w obszarze planu.	przeznaczenie terenu: a)podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b)uzupełniające: wykorzystanie rekreacyjno-sportowe wyłącznie w strefach lokalizacji terenowych niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych c) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W projekcie planu założono, że częściowo obszary wartościowe przyrodniczo zostaną zachowane w celu pełnienia funkcji przede wszystkim przyrodniczej, co wynika ze SUiKZP m.st. Warszawy, zgodnie z którym cały obszar został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy o nadrzędnej funkcji przyrodniczej. Nie ma możliwości dopuszczenia kubaturowych obiektów i urządzeń na wszystkich terenach ZN, gdyż przeważająca część nieruchomości przeznaczonych na cele zieleni naturalnej nie posiada dostępu do dróg publicznych. Przeznaczenie tych terenów na cele sportowo-rekreacyjne z dopuszczeniem budynków wymagałoby wytyczenia w planie dróg publicznych.

			14) Teren zieleni leśnej 6.13 ZL i 8.6 ZL zmienić na tereny zieleni urządzonej. W związku z tym Zarząd Dzielnicy Białołęka przekazuje uchwałę dotyczącą zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy tego terenu na zieleń urządzoną z udziałem terenów sportu i rekreacji ZP2.	Dotyczy terenów 6.13 ZL i 8.6 ZL	6.13 ZL i 8.6 ZL	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Nieuwzględniona w przeważającej części dotyczącej terenu 6.13 ZL. Plan miejscowy zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może naruszać ustaleń studium. W obowiązującym studium tereny te są przeznaczone na cele lasów. Uwzględniona w części dotyczącej terenu 8.6 ZL (obecnie fragment nieruchomości zabudowanej zespołem zabudowy wielorodzinnej). W przypadku zmiany Studium z ZL na M1.20 będzie możliwość wystąpienia do Marszałka Województwa Mazowieckiego z wnioskiem o zgodę na zmianę przeznaczenia tych gruntów na cele zieleni urządzonej. Dla terenu 6.13 ZL uwzględniona częściowo poprzez weryfikację granic terenu ZL zgodnie z użytkami leśnymi w ewidencji gruntów.
			15)Nie należy wskazywać w liniach rozgraniczających dróg drzew do zachowania i nowych nasadzeń.	Dotyczy terenów dróg publicznych	Szpalery drzew i grupy drzew wartościowych wskazane do zachowania		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Nieuwzględniona ze względu na charakter Kępy Tarchomińskiej jako obszaru istotnego ze względów przyrodniczych. Drogi wyposażone w zieleń są istotnym elementem krajobrazu. Przy czym przepisy planu skonstruowano tak aby była możliwość przerywania takich szpalerów w miejscach zjazdów, infrastruktury itp.
70. (78)	05.03.2014	Juliusz Sroczyński	Wniosek o dopisanie w projekcie planu § 14 ust. 2 pkt 4 do czasu realizacji miejskiej sieci wodociągowej … W obecnej formie plan pozwala na wybudowanie na ww. obszarze budynku mieszkalnego jednorodzinnego, a uniemożliwia zaopatrzenie tego budynku w wodę pitną użytkową (brak miejskiej sieci wodociągowej i według MPWiK nie istnieją plany jej rozbudowy).	Dotyczy działki nr 22/12 obręb 4-01-24	2.1 MNE § 14 ust. 2 pkt 4) zakazuje się realizacji nowych indywidualnych lub lokalnych podziemnych ujęć wody o przeznaczeniu innym niż potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów związanych ze służbą zdrowia i bezpieczeństwem państwa		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Przeważająca część obszarów zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy znajduje się w zasięgu istniejących sieci wodociągowych, które dają możliwość rozbudowy sieci i podłączenia do niej nowych budynków. Nie ma więc uzasadnienia, aby na terenie miasta zakładać zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód, zwłaszcza na obszarach gdzie istnieje zagrożenie powodzią. Zgodnie z projektem planu wszystkie tereny przeznaczone pod zabudowę musza zostać docelowo podłączone do zbiorczej sieci wodociągowej.
71. (81)	05.03.2014	Andrzej Szalecki Krystyna Szalecka	Wniosek o przeznaczenie działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 76, 77, 117/2 obręb 4-01-24	2.4.ZN § 31. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów,		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowych nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza. Reasumując, projekt planu jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium, w którym ustalono, że nadrzędną funkcją terenu Kępy Tarchomińskiej jest funkcja przyrodnicza.
72. (82)	26.03.2014	Andrzej Szalecki Krystyna Szalecka	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.3 ZN (i 2.4 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.	Dotyczy działek nr ew. 76, 77 obręb 4-01-24	2..4 ZN § 31. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
			2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 obręb 4-01-24	2.KR – teren drogi rowerowej		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej.
73. (83)	26.03.2014	Krzysztof Kosiorek	Wniosek o przeznaczenie działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN). Przeznaczenie nieruchomości pod zieleń naturalną jest niezgodne z aktualnym suikzp m.st. Warszawy co stanowi naruszenie prawa, tj. art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. We wspomnianym studium przedmiotowe działki przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową. Rozwiązanie zaproponowane w mpzp jest dla składającego uwagę dodatkowo krzywdzące, ponieważ w jego obliczu drastycznie spada wartość nieruchomości. Dodatkowo poruszane przez twórców	Dotyczy działek nr ew. 39, 100, 101, 106 obręb 4-01-24	2..3 ZN, 5.4 ZN § 30. § 61. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;	Uwaga uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie części działki ew. nr 101 oraz działki ew. nr 106 poprzez zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie działek ew. nr 39 i 100 oraz części działki ew. nr 101 poprzez pozostawienia przeznaczenia pod zieleń. Uzasadnienie pozostawienia części terenów jako zieleń jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla części przedmiotowych nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza. Reasumując, projekt planu jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium, w którym ustalono, że nadrzędną funkcją terenu Kępy Tarchomińskiej jest funkcja przyrodnicza.

			planu argumenty o wyjątkowych walorach przyrodniczych terenu są kompletą fikcją i zupełnie nie pasują do sytuacji faktycznej.							
74. (84)	26.03.2014	Przemysław Chrzanowski	Wniosek o przeznaczenie działek na cele usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (U/MN) i ustalenie minimalnej powierzchni działki budowlanej od 1000 m². *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 22, 43, 116 obręb 4-01-27	3.5 U/ZP i 5.4 ZN	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia działki nr ew. 22 i części działki nr ew. 43 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz poprzez usunięcie ograniczeń co do wielkości działki w procedurze podziałowej. Nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia działki nr ew. 22 i części działki nr ew. 43 na cele zabudowy usługowej i przeznaczenia działki nr ew. 116 na cele zabudowy usług i mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny, na których dopuszczono realizację wolnostojącej zabudowy usługowej wyznaczono w planie tylko w charakterystycznych miejscach w strukturze osiedla np. rejonach ważniejszych skrzyżowań. Uzasadnienie pozostawienia części terenów zieleni jak w uwadze nr 1.
75. (85)	26.03.10 14	Waldemar Parys	Prośba o uwzględnienie dostępu działki 2/7 do drogi publicznej. Decyzja nr 135/2001. Działka nr 2/7 obecnie nie posiada dostępu do drogi publicznej. W wyniku podziału nieruchomości z której wytyczono działki 2/7, 2/6, 2/9 i inne działki 2/9 i 2/6 zostały wydzielone pod drogę gminną i przeszły na własność Gminy Warszawa Białołęka.	Dotyczy działki nr ew. 2/7 obręb 4-01-27	1.11 MNE §27 pkt 7) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 2.KD-L, 3.KD-L ul. Kępa Tarchomińska, z drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczonej symbolem 3.KD-D, w tym również poprzez drogi wewnętrzne, oraz poprzez ścieżkę rowerową wyłącznie dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami planu na przedmiotowej działce nie ma możliwości lokalizacji zabudowy, ze względu na jej położenie w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego, w której to strefie zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 roku zakazuje się lokalizacji wszelkiej zabudowy niezwiązanej z ochroną przeciwpowodziową, w tym dróg. W tej sytuacji w strefie 30 m od stopy wału przeciwpowodziowego od strony odpowietrznej w projekcie planu nie projektuje się żadnych nowych dróg, za wyjątkiem istniejących oraz dróg rowerowych, których lokalizację ustawa dopuszcza.
76. (86)	26.03.10 14	Waldemar Parys	Prośba o zmianę przeznaczenia działki nr 2/7 na cele usług dla ludności, np.: sklepu, cukierni, baru, lub na cele rekreacyjne. Działka ta graniczy z projektowaną drogą rowerową. Prośba o zniesienie zapisu obszar zieleni towarzyszącej zabudowie.	Dotyczy działki nr ew. 2/7 obręb 4-01-27	1.11 MNE § 27 pkt 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna, b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe. Linie zabudowy wykluczają możliwość lokalizacji jakiejkolwiek zabudowy na terenie działki	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej zniesienia obszaru zieleni towarzyszącego zabudowie. Nieuwzględniona w części przeznaczenia terenu na cele usług dla ludności. Działka objęta wnioskiem wyłączona jest z zabudowy z uwagi na fakt, iż w całości położona jest w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego, w granicach której zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne zakazuje się lokalizacji zabudowy. Działka może pełnić funkcje rekreacyjne zgodnie z ustaleniami planu, bez zabudowy.
77. (90)	26.03.2014	Marek Parys	Prośba o wyznaczenie linii nieprzekraczalnej zabudowy w linii ulica Kępa Tarchomińska 10 m od granicy działki. Nie ma potrzeby ustanawiania linii zabudowy na środku działki w projekcie planu. Zbyt wchodzą w teren działki 9/1 i 9/5.	Dotyczy działki nr ew. 9/1 obręb 4-01-27	3.4. MNE Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w odległości 28 i 43 m od linii rozgraniczającej z ulicą Kępa Tarchomińska	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej przysunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy do ulicy Kępa Tarchomińska na odległość 10 m w części południowej działki. Nieuwzględniona w części dotyczącej przysunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy do ulicy Kępa Tarchomińska na odległość 10 n na całej szerokości frontu działki. Na przedmiotowej nieruchomości usytuowany jest budynek będący w gminnej ewidencji zabytków. Linie zabudowy zostały ukształtowane w taki sposób, aby budynek ten był eksponowany od strony ulicy. Warunki zagospodarowania działki, na której znajduje się zabytkowy budynek zostały uzgodnione z konserwatorem zabytków.
78. (93)	25.03.2014	Katarzyna i Zbigniew Kurlanc	1)Wniosek o przeznaczenie działki nr 20/2 na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%, powierzchni zabudowy 25%, wysokość 12m.	Dotyczy działki nr ew. 20/2 obręb 4-01-27	7.1 U/ZP § 79. pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu: usługi z zakresu sportu i rekreacji, nauki, kultury, gastronomii, obiekty zamieszkania zbiorowego, zieleń urządzona	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części poprzez przeznaczenie wschodniego fragmentu działki (około połowy działki) na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całej działki na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obszar osiedla Kępy Tarchomińskiej zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy jest przeznczony na cele M2 – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednocześnie cały obszar przedmiotowego osiedla zaliczony został do Systemu Przyrodniczego Warszawy, w stosunku do którego w studium przyjęto, że jego wiodącą funkcją będzie funkcja przyrodnicza. Działka nr 20/2 o powierzchni około 5 ha położona jest w oddali od osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych Białołęki, w sąsiedztwie terenów otwartych i niewielkich osiedli zabudowy jednorodzinnej. Ponad to obszar osiedla Kępy Tarchomińskiej, ze względu na swoje walory przyrodnicze jest predysponowany do pełnienia również funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych dla mieszkańców miasta. Aby stworzyć korzystne warunki do rozwoju funkcji usługowych związanych z rekreacja i wypoczynkiem, na terenach niezabudowanych, a położonych w sąsiedztwie Wisły, gdzie istnieją najkorzystniejsze warunki dla posadowienia przystanku tramwaju wodnego, zaprojektowano zwarty obszar usługowy. Dlatego część nieruchomości od strony Wisły pozostawiono jako terenu usług w zieleni, zaś wschodnia część działki przeznaczono na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, jak działki sąsiednie.
			2)Wniosek o przeznaczenie działki nr 70 na cele zabudowy mieszkaniowej	Dotyczy działki nr ew. 70	2.4 ZN § 61.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy

			jednorodzinnej, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%, wskaźnik powierzchni zabudowy 10%, wysokość 12m. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	obręb 4-01-24	1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;					traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowej nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza. Reasumując, projekt planu jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium, w którym ustalono, że nadrzędną funkcją terenu Kępy Tarchomińskiej jest funkcja przyrodnicza.
79. (94)	25.03.2014	Katarzyna i Zbigniew Kurlanc	1) Wniosek o przeznaczenie działki nr 20/2 na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%, powierzchni zabudowy 25%, wysokość 12m.	Dotyczy działki nr ew. 20/2 obręb 4-01-27	7.1 U/ZP § 79. pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu: usługi z zakresu sportu i rekreacji, nauki, kultury, gastronomii, obiekty zamieszkania zbiorowego, zieleń urządzona	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części poprzez przeznaczenie wschodniego fragmentu działki (około połowy działki) na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całej działki na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obszar osiedla Kępy Tarchomińskiej zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy jest przeznczony na cele M2 – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednocześnie cały obszar przedmiotowego osiedla zaliczony został do Systemu Przyrodniczego Warszawy, w stosunku do którego w studium przyjęto, że jego wiodącą funkcją będzie funkcja przyrodnicza. Działka nr 20/2 o powierzchni około 5 ha położona jest w oddali od osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych Białołęki, w sąsiedztwie terenów otwartych i niewielkich osiedli zabudowy jednorodzinnej. Ponad to obszar osiedla Kępy Tarchomińskiej, ze względu na swoje walory przyrodnicze jest predysponowany do pełnienia również funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych dla mieszkańców miasta. Aby stworzyć korzystne warunki do rozwoju funkcji usługowych związanych z rekreacja i wypoczynkiem, na terenach niezabudowanych, a położonych w sąsiedztwie Wisły, gdzie istnieją najkorzystniejsze warunki dla posadowienia przystanku tramwaju wodnego, zaprojektowano zwarty obszar usługowy. Dlatego część nieruchomości od strony Wisły pozostawiono jako terenu usług w zieleni, zaś wschodnia część działki przeznaczono na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, jak działki sąsiednie.
			2) Wniosek o przeznaczenie działki nr 70 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%, wskaźnik powierzchni zabudowy 10%, wysokość 12m. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działki nr ew. 70 obręb 4-01-24	2.4 ZN § 61. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowej nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza. Reasumując, projekt planu jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium, w którym ustalono, że nadrzędną funkcją terenu Kępy Tarchomińskiej jest funkcja przyrodnicza.
80. (96)	28.03.2014 data stempla pocztowego 26.03.2014	Hanna Młodkowska	2) Sprzeciw wobec projektowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia na przedmiotowych nieruchomościach, gdyż pogarsza on warunki zagospodarowania działki 30/16 i wyłącza z zabudowy dz. ew. 30/17	Dotyczy działek nr ew. 30/4, 30/5, 30/6, 30/7, 30/8, 30/9, 30/10, 30/11, 30/12, 30/13, 30/14, 30/15, 30/16, 30/17 obręb 4-01-24	Na rysunku planu wskazano gazociąg wysokoprężny istniejący i projektowany	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części poprzez likwidację zieleni towarzyszącej zabudowie na działkach 30/16, 30/17 i dopuszczeniu zabudowy na działkach poza strefa gazociągu. Nieuwzględniony w części dotyczącej likwidacji gazociągu. Gazociąg wysokoprężny wraz ze strefą bezpieczeństwa 15 m od osi gazociągu w obie strony jest istniejącym obiektem infrastruktury ponadlokalnej. W strefie bezpieczeństwa projektowany jest drugi gazociąg wysokoprężny, którego strefa kontrolowana nie przekroczy strefy bezpieczeństwa, a więc warunki, zgodnie z którymi przedmiotowa nieruchomość została zagospodarowana i zabudowana nie ulegną zmianie.
81. (98)	28.03.2014 data stempla pocztowego 26.03.2014	Grzegorz Gorzkowski	1) Doprowadzenie do zgodności pomiędzy projektem planu zagospodarowania przestrzennego Kępy Tarchomińskiej a aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach oznaczonych jako ZN – zieleń naturalna. Na rysunku Studium nr 14 „Struktura funkcjonalno-przestrzenna" podano ustalenia w zakresie polityki przestrzennej m.st. Warszawy stanowiące syntezę polityk branżowych , z uwzględnieniem uwarunkowań zagospodarowania. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 35 i 94 obręb 4-01-24	2.3 ZN, 5.4 ZN § 30, § 61. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
			2) Likwidacja z obszaru działek terenu oznaczonego jako grupy drzew		Na rysunku planu wskazano grupy drzew szczególnie wartościowych		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Wskazane na rysunku planu grupy drzew szczególnie wartościowych do zachowania zostały zidentyfikowane w trakcie inwentaryzacji w terenie jako

			szczególnie wartościowych do zachowania lub też usunięcie zakazu wycinki drzew „wartościowych” i sytuowania w ich miejscu budynków. *Uzasadnienie w treści uwagi.*		do zachowania.					elementy środowiska przyrodniczego, które należy chronić przed likwidacją. Przedmiotowe grupy drzew zlokalizowane są w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych do zachowania w dotychczasowym użytkowaniu, tj. jako zieleń naturalna, a ponieważ stanowią istotny element środowiska przyrodniczego kępy tarchomińskiej, nie ma uzasadnienia aby dopuszczać ich likwidację.
			3)Zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej nieruchomości tj. działki nr 35 z obrębu 4-01-24. Zgodnie z przedłożonym planem działka jest obsługiwana wyłącznie przez zaprojektowaną ścieżkę rowerową co umożliwia dotarcie do nieruchomości wyłącznie pieszo lub rowerem.	35 i 94 obręb 4-01-24	§ 30 pkt 5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.KD-D ul. Kępa Tarchomińska, w tym również poprzez drogi wewnętrzne oraz ścieżki rowerowe		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Działka 94 posiada dostęp do drogi publicznej w planie. Działka nr 35 obręb 4-01-24, tak jak i działki sąsiednie w projekcie planu została przeznaczona na cele zieleni naturalnej, tym samym nie stanowi działki budowlanej. W związku z powyższym, nie ma konieczności zapewnienia jej dostępu do drogi publicznej. Przedmiotowa nieruchomość, pozostawiona w dotychczasowym sposobie zagospodarowania będzie obsługiwana w zakresie komunikacji na dotychczasowych zasadach.
			4) Utworzenie wspólnego korytarza technologicznego dla rurociągu produktów naftowych, gazociągu i linii elektroenergetycznej 400 kV przy zachowaniu wymogów bezpieczeństwa obowiązujących dla poszczególnych sieci przesyłowych. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działki nr ew. 35 obręb 4-01-24	Na rysunku planu wskazano przebiegi istniejących sieci przesyłowych w raz ze strefami technologicznymi tych obiektów.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy nie przewiduje się zmiany przebiegu istniejących sieci przesyłowych w rejonie osiedla Kępa Tarchomińska, ani utworzenia dla nich wspólnego korytarza technologicznego. Utworzenie korytarza technologicznego dla istniejących w obszarze planu sieci przesyłowych wymagałoby zmiany studium dla m.st. Warszawy, z którego ustaleń nie może naruszać plan miejscowy oraz skoordynowania identycznych zmian w dokumentach planistycznych gmin sąsiednich, przez teren których sieci te dalej przebiegają.
			5) Zweryfikowanie wprowadzonych przez Autorów planu licznych nieprzekraczalnych linii zabudowy znacznie odsuniętych od granic działek ponad normatywne wymagania wynikające z przepisów prawa budowlanego i przepisów o drogach publicznych. Różnego rodzaju linie zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej na peryferiach miasta wrysowano nie tylko od dróg publicznych lokalnych odsuwając zabudowę powyżej 6 m, ale również od strony dróg wewnętrznych, terenów zielonych, zadrzewionych i zakrzewionych a nawet terenów zieleni naturalnej. W ten sposób pozbawiono działki prywatne dużego areału budowlanego bez uzasadnienia w żadnych przepisach prawa – ani w technicznych ani przyrodniczych.	Dotyczy wskazanych na rysunku planu istniejących i projektowanych sieci przesyłowych	Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany części nieprzekraczalnych linii zabudowy lub ich przesunięcia zgodnie z wnioskami właścicieli działek. Nieuwzględniona w części dotyczącej przebiegu wszystkich linii zabudowy wyznaczonych w sposób inny niż wynika to wprost z przepisów odrębnych. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednym z naczelnych celów planu miejscowego jest kształtowanie ładu przestrzennego, między innymi za pomocą linii zabudowy. W tym celu linie zabudowy wyznacza się w sposób jednoznacznie kształtujący zabudowę. Ponad to SUiKZP dla obszaru osiedla Kępa Tarchomińska nakazuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70%, co dodatkowo uzasadnia zawężanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę w granicach poszczególnych działek budowlanych za pomocą linii zabudowy.
			6) Zapewnienie na obszarze planu odpowiedniej sieci dróg publicznych i dojazdowych, pozwalających na prawidłowe zagospodarowanie terenów i ich skomunikowanie. *Uzasadnienie w treści uwagi, między innymi: Projekt planu w obecnej postaci pozostawia rozległe obszary Kępy Tarchomińskiej bez dostępu do dróg publicznych. Taki sposób zaplanowania powoduje przeniesienie lokalizacji dróg do etapu podziałów geodezyjnych, w czasie których powstają ślepe drogi substandardowe, bez możliwości umieszczania sieci miejskich o szerokości 5-6 m.*	Dotyczy obszaru planu	Drogi publiczne wyznaczone na rysunku planu.	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części poprzez dodanie w projekcie dodatkowych dróg zapewniających dostęp do dodatkowych terenów budowlanych. Nieuwzględniona w części dotyczącej terenów niewymagających zapewnienia dostępu do dróg publicznych. Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nakładają obowiązek zapewnienia dostępu do działek budowlanych od strony dróg publicznych. W projekcie planu miejscowego wyznaczono układ komunikacyjny zapewniający prawidłową obsługę komunikacyjną wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę. Natomiast dla terenów rolnych pozostawionych w dotychczasowym użytkowaniu, ustalono obsługę komunikacyjną w dotychczasowy sposób. Biorąc pod uwagę przepisy prawa oraz aspekty ekonomiczne nie ma obowiązku wyznaczania dróg publicznych zapewniających dojazd do działek rolnych.
			7)Usunięcie przepisów o zakazie lokalizacji ogrodzeń na terenach nieruchomości prywatnych. Zgodnie z art. 140 kodeksu cywilnego, właściciel nieruchomości ma prawo korzystać z niej z wyłączeniem osób trzecich. Zakaz ogradzania	Dotyczy obszaru planu	§ 5 pkt 1) lit c) ustalenia dotyczące ogrodzeń.	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej likwidacji zakazu grodzenia nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających terenów ZN. Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia ogrodzeń na terenach przeznaczonych pod zieleń ogólnodostępną i lasów.

			prywatnych działek skutkuje ich powszechnym udostępnianiem i narażeniem na zaśmiecanie i inne szkody, za które odpowiada właściciel działki – zjawisko szczególnie częste na wielohektarowych przestrzeniach otwartych, takich jak oznaczone w projekcie planu symbolem ZN.							
			8) Rezygnacja z usytuowania na terenie Kępy Tarchomińskiej rozległych terenów zielonych dla mieszkańców miasta. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN.	Tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN.	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów 1.1 ZN, części terenu 2.3 ZN, 1.7 ZN i 5.4 ZN. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenów 2.4 ZN i części terenów 2.3 ZN, 1.7 ZN i 5.4 ZN. Uzasadnienie pozostawienia części terenów zieleni jak w uwadze nr 1.
			9) Wniosek o daleko idącą weryfikację koncepcji projektu planu, pozostawiającej połowę jego obszaru jako zieleni naturalnej. Projekt planu jest rażąco niezgodny ze studium. Zapisy planu na tych terenach całkowicie pozbawiają właścicieli możliwości ich zagospodarowania. Zabroniono grodzenia działek i sytuowania jakichkolwiek budynków. W ten sposób dopuszczona w planie działalność rolnicza jest niedostępna dla właścicieli, którzy w tej okolicy nie posiadają zabudowań.	Tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN.	Tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN.	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia wybranych terenów pod zabudowę i likwidacji zakazu grodzenia nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających terenów ZN. Nieuwzględniona w części dotyczącej daleko idącej weryfikacji projektu planu w kwestii pozostawienia połowy obszaru objętego planem jako zieleni naturalnej. Uzasadnienie pozostawienia części terenów jako zieleni jak w uwadze nr 1. Ponadto, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowych nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza.
			10) Informacja, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kępy Tarchomińskiej, w postaci jaka zaprezentowano w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, nie tylko narusza prawa składającego uwagę jako właściciela nieruchomości na tym terenie ale także praw w stopniu, który zapowiada jego unieważnienie przez sąd administracyjny. Przyniesie również więcej szkód ekonomicznych, społecznych i urbanistycznych, niż gdyby w ogóle nie powstał.	Dotyczy ustaleń planu	Ustalenia planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Projekt planu opracowany został zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny, a także przepisami odrębnymi, nie zachodzą więc przesłanki wskazujące na naruszenie prawa przy jego sporządzaniu. Uchwalenie planu pozwoli na zagospodarowanie terenu osiedla Kępa Tarchomińska z zachowaniem ładu przestrzennego, z uwzględnieniem aspektów ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz w sposób gwarantujący rozwój infrastruktury technicznej. Natomiast brak planu miejscowego spowoduje chaos w zagospodarowaniu przestrzennym, a także uniemożliwi realizację zabudowy na nieruchomościach, które w projekcie planu zostały przeznaczone pod zabudowę, a obecnie nie spełniają warunków wymaganych dla działki budowlanej.
82. (99)	28.03.2014 data stempla pocztowego 26.03.2014	Jacek Gorzkowski	1) Doprowadzenie do zgodności pomiędzy projektem planu zagospodarowania przestrzennego Kępy Tarchomińskiej a aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach oznaczonych jako ZN – zieleń naturalna. Na rysunku Studium nr 14 „Struktura funkcjonalno-przestrzenna" podano ustalenia w zakresie polityki przestrzennej m.st. Warszawy stanowiące syntezę polityk branżowych, z uwzględnieniem uwarunkowań zagospodarowania. *Uzasadnienie w treści uwagi, między innymi: Ustalenia zawarte na rysunku studium aczkolwiek kierunkowe i perspektywiczne stanowią prawo wewnętrzne obowiązujące władze miasta przy uchwalaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W świetle ustawy niedopuszczalna jest ewidentna sprzeczność planu ze studium taka jak w przypadku projektu mpzp Kępy Tarchomińskiej. Należy podkreślić, że o ile w definicji funkcji „zabudowa*	Dotyczy działek nr ew. 35 i 87 obręb 4-01-24	2.3 ZN, 5.4 ZN § 30, § 61. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.

			jednorodzinna" w studium mieści się: infrastruktura osiedlowa, zieleń urządzona , tereny publiczne, o tyle zieleń naturalna przewidziana w projekcie planu Kępy tarchomińskiej nie ma nic z tym wspólnego. Jest to całkowicie inny kierunek zagospodarowania przestrzennego niż zabudowa mieszkaniowa, zawierająca całkowity zakaz zabudowy i zagospodarowania na rozległym obszarze, a zatem ewidentnie sprzeczny z ustaleniami „M2.12".							
			2) Likwidacja z obszaru działek terenu oznaczonego jako grupy drzew szczególnie wartościowych do zachowania lub też usunięcie zakazu wycinki drzew „wartościowych" i sytuowania w ich miejscu budynków. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	35 i 87 obręb 4-01-24	Na rysunku planu wskazano grupy drzew szczególnie wartościowych do zachowania.	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia strefy drzew szczególnie wartościowych do zachowania na działce ewid. nr 35. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej działki ewid. nr 87 oraz całkowitej likwidacji oznaczenia grupy drzew szczególnie wartościowych do zachowania i usunięcia zakazu wycinki drzew „wartościowych". Wskazane na rysunku planu grupy drzew szczególnie wartościowych do zachowania zostały zidentyfikowane w trakcie inwentaryzacji w terenie jako elementy środowiska przyrodniczego, które należy chronić przed likwidacją. Przedmiotowe grupy drzew zlokalizowane są w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych do zachowania w dotychczasowym użytkowaniu, tj. jako zieleń naturalna, a ponieważ stanowią istotny element środowiska przyrodniczego kępy tarchomińskiej, nie ma uzasadnienia aby dopuszczać ich całkowitą likwidację.
			3) Zapewnienie prawidłowej obsługi komunikacyjnej nieruchomości tj. działki nr 35 z obrębu 4-01-24. Zgodnie z przedłożonym planem działka jest obsługiwana wyłącznie przez zaprojektowaną ścieżkę rowerową co umożliwia dotarcie do nieruchomości wyłącznie pieszo lub rowerem.	Dotyczy działki nr ew. 35 obręb 4-01-24	§ 30 pkt 5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.KD-D ul. Kępa Tarchomińska, w tym również poprzez drogi wewnętrzne oraz ścieżki rowerowe		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Działka nr 35 obręb 4-01-24 , tak jak i działki sąsiednie w projekcie planu została przeznaczona na cele zieleni naturalnej, tym samym nie stanowi działki budowlanej. W związku z powyższym, nie ma konieczności zapewnienia jej dostępu do drogi publicznej. Przedmiotowa nieruchomość, pozostawiona w dotychczasowym sposobie zagospodarowania będzie obsługiwana w zakresie komunikacji na dotychczasowych zasadach.
			4) Utworzenie wspólnego korytarza technologicznego dla rurociągu produktów naftowych, gazociągu i linii elektroenergetycznej 400 kV przy zachowaniu wymogów bezpieczeństwa obowiązujących dla poszczególnych sieci przesyłowych. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy wskazanych na rysunku planu istniejących i projektowanych sieci przesyłowych	Na rysunku planu wskazano przebiegi istniejących sieci przesyłowych w raz ze strefami technologicznymi tych obiektów.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy nie przewiduje się zmiany przebiegu istniejących sieci przesyłowych w rejonie osiedla Kępa Tarchomińska, ani utworzenia dla nich wspólnego korytarza technologicznego. Utworzenie korytarza technologicznego dla istniejących w obszarze planu sieci przesyłowych wymagałoby zmiany studium dla m.st. Warszawy, z którego ustaleń nie może naruszać plan miejscowy oraz skoordynowania identycznych zmian w dokumentach planistycznych gmin sąsiednich, przez teren których sieci te dalej przebiegają.
			5) Zweryfikowanie wprowadzonych przez Autorów planu licznych nieprzekraczalnych linii zabudowy znacznie odsuniętych od granic działek ponad normatywne wymagania wynikające z przepisów prawa budowlanego i przepisów o drogach publicznych. Różnego rodzaju linie zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej na peryferiach miasta wrysowano nie tylko od dróg publicznych lokalnych odsuwając zabudowę powyżej 6 m, ale również od strony dróg wewnętrznych, terenów zielonych, zadrzewionych i zakrzewionych a nawet terenów zieleni naturalnej. W ten sposób pozbawiono działki prywatne dużego areału budowlanego bez uzasadnienia w żadnych przepisach prawa – ani w technicznych ani przyrodniczych.	Dotyczy obszaru planu	Wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy.	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany części nieprzekraczalnych linii zabudowy lub ich przesunięcia zgodnie z wnioskami właścicieli działek. Nieuwzględniona w części dotyczącej przebiegu wszystkich linii zabudowy wyznaczonych w sposób inny niż wynika to wprost z przepisów odrębnych. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednym z naczelnych celów planu miejscowego jest kształtowanie ładu przestrzennego, między innymi za pomocą linii zabudowy. W tym celu linie zabudowy wyznacza się w sposób jednoznacznie kształtujący zabudowę. Ponad to SUIKZP dla obszaru osiedla Kępa Tarchomińska nakazuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 70%, co dodatkowo uzasadnia zawężanie obszarów przeznaczonych pod zabudowę w granicach poszczególnych działek budowlanych za pomocą linii zabudowy. Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nakładają obowiązek zapewnienia dostępu do działek budowlanych od strony dróg publicznych. W projekcie planu miejscowego wyznaczono układ komunikacyjny zapewniający prawidłową obsługę komunikacyjną wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę. Natomiast dla terenów rolnych pozostawionych w dotychczasowym użytkowaniu, ustalono obsługę komunikacyjną w dotychczasowy sposób. Biorąc pod uwagę przepisy prawa oraz aspekty ekonomiczne nie ma obowiązku wyznaczania dróg publicznych zapewniających dojazd do działek rolnych.
			6) Zapewnienie na obszarze planu odpowiedniej sieci dróg publicznych i dojazdowych, pozwalających na	Dotyczy obszaru planu	Drogi publiczne wyznaczone na rysunku planu.	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części poprzez dodanie w projekcie dodatkowych drogi zapewniających dostęp do dodatkowych terenów budowlanych.

			prawidłowe zagospodarowanie terenów i ich skomunikowanie. *Uzasadnienie w treści uwagi, między innymi: Projekt planu w obecnej postaci pozostawia rozległe obszary Kępy Tarchomińskiej bez dostępu do dróg publicznych. Taki sposób zaplanowania powoduje przeniesienie lokalizacji dróg do etapu podziałów geodezyjnych, w czasie których powstają ślepe drogi substandardowe, bez możliwości umieszczania sieci miejskich o szerokości 5-6 m.*							Nieuwzględniona w części dotyczącej terenów niewymagających zapewnienia dostępu do dróg publicznych. Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nakładają obowiązek zapewnienia dostępu do działek budowlanych od strony dróg publicznych. W projekcie planu miejscowego wyznaczono układ komunikacyjny zapewniający prawidłową obsługę komunikacyjną wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę. Natomiast dla terenów rolnych pozostawionych w dotychczasowym użytkowaniu, ustalono obsługę komunikacyjną w dotychczasowy sposób. Biorąc pod uwagę przepisy prawa oraz aspekty ekonomiczne nie ma obowiązku wyznaczania dróg publicznych zapewniających dojazd do działek rolnych.
			7)Usunięcie przepisów o zakazie lokalizacji ogrodzeń na terenach nieruchomości prywatnych. Zgodnie z art. 140 kodeksu cywilnego, właściciel nieruchomości ma prawo korzystać z niej z wyłączeniem osób trzecich. Zakaz ogradzania prywatnych działek skutkuje ich powszechnym udostępnianiem i narażeniem na zaśmiecanie i inne szkody, za które odpowiada właściciel działki – zjawisko szczególnie częste na wielohektarowych przestrzeniach otwartych, takich jak oznaczone w projekcie planu symbolem ZN.	Dotyczy obszaru planu	§ 5 pkt 1) lit c) ustalenia dotyczące ogrodzeń.	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej likwidacji zakazu grodzenia nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających terenów ZN. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej likwidacji zakazu grodzenia nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających terenów ZL, W/ZP, KD-L, KD-D i KR.
			8) Rezygnacja z usytuowania na terenie Kępy Tarchomińskiej rozległych terenów zielonych dla mieszkańców miasta. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN.	Tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN.	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów 1.1 ZN, części terenu 2.3 ZN, 1.7 ZN i 5.4 ZN. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej terenów 2.4 ZN i części terenów 2.3 ZN, 1.7 ZN i 5.4 ZN. Uzasadnienie pozostawienia części terenów jako zieleń jak w uwadze nr 1.
			9) Wniosek o daleko idącą weryfikację koncepcji projektu planu, pozostawiającej połowę jego obszaru jako zieleni naturalnej. Projekt planu jest rażąco niezgodny ze studium. Zapisy planu na tych terenach całkowicie pozbawiają właścicieli możliwości ich zagospodarowania. Zabroniono grodzenia działek i sytuowania jakichkolwiek budynków. W ten sposób dopuszczona w planie działalność rolnicza jest niedostępna dla właścicieli, którzy w tej okolicy nie posiadają zabudowań.	Tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN.	Tereny zieleni naturalnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN.	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia części terenów na zabudowę jednorodzinną i likwidacji zakazu grodzenia nieruchomości położonych w liniach rozgraniczających terenów ZN. Nieuwzględniona w części dotyczącej daleko idącej weryfikacji projektu planu w kwestii pozostawienia połowy obszaru objętego planem jako zieleni naturalnej. Uzasadnienie pozostawienia części terenów jako zieleni jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla części przedmiotowych nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza.
			10) Informacja, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kępy Tarchomińskiej, w postaci jaka zaprezentowano w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, nie tylko narusza prawa składającego uwagę jako właściciela nieruchomości na tym terenie ale także praw w stopniu, który zapowiada jego unieważnienie przez sąd administracyjny. Przyniesie również więcej szkód ekonomicznych, społecznych i urbanistycznych, niż gdyby w ogóle nie powstał.	Dotyczy ustaleń planu	Ustalenia planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Projekt planu opracowany został zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także przepisami odrębnymi, nie zachodzą więc przesłanki wskazujące na naruszenie prawa przy jego sporządzaniu. Uchwalenie planu pozwoli na zagospodarowanie terenu osiedla Kępa Tarchomińska z zachowaniem ładu przestrzennego, z uwzględnieniem aspektów ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz w sposób gwarantujący rozwój infrastruktury technicznej. Natomiast brak planu miejscowego spowoduje chaos w zagospodarowaniu przestrzennym, a także uniemożliwi realizację zabudowy na nieruchomościach, które w projekcie planu zostały przeznaczone pod zabudowę, a obecnie nie spełniają warunków wymaganych dla działki budowlanej.
83. (100)	28.03.2014 data stempla pocztowego 26.03.2014	Kinga Wesołowska	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.3 ZN (i 2.4 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.	Dotyczy działki nr ew. 32 obręb 4-01-24	2..3 ZN § 30. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.

			2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 obręb 4-01-24	2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej.
84. (101)	28.03.2014 data stempla pocztowego 26.03.2014	Hanna Brodaczewska	Wniosek o przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Przeznaczenie nieruchomości pod zieleń naturalną w procesie sporządzania i ustanawiania planu zagospodarowania przestrzennego w sposób sprzeczny i niezgodny z aktualnym SUiKZP jest sprzeczne z interesami właściciela, rozumianymi jako zabudowa na cele mieszkaniowe, faktycznie ograniczając prawo do rozporządzania nieruchomością stanowiące istotę prawa własności oraz sposobu wykorzystania tego prawa, co stanowi naruszenie art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Konstytucji RP. MPZP narusza interes prawny składającej uwagę poprzez uniemożliwienie w przyszłości realizowania uprawnienia do określenia sposobu korzystania z nieruchomości.	Dotyczy działki nr 52/3 obręb 4-01-24	2..3 ZN § 30. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowych nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza. Reasumując, projekt planu jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium, w którym ustalono, że nadrzędną funkcją terenu Kępy Tarchomińskiej jest funkcja przyrodnicza. W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego (art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Natomiast sprawy ładu przestrzennego są jednym z zadań własnych gminy określonych w ustawie z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym. Tym samym uprawnienia właścicieli gruntów nie mogą być naruszone wyłącznie z tego powodu, że dla danej nieruchomości sporządzono plan miejscowy. Przedmiotowa nieruchomość nie stanowi obecnie działki budowlanej, gdyż nie posiada dostępu do drogi publicznej i mediów. Po uchwaleniu planu będzie mogła być wykorzystywana w dotychczasowy sposób, jako działka rolna.
85. (102)	28.03.2014 data stempla pocztowego 26.03.2014	Tomasz Niegowski	1) Przywrócenie przewidzianego w studium uwarunkowań i poprzednich projektach MPZP przeznaczenia tego terenu pod zabudowę mieszkaniową małogabarytową o wysokości zabudowy do 12 m (m2).	Dotyczy działki nr 97 obręb 4-01-27	8.3 ZN § 84. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowych nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza. Reasumując, projekt planu jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium, w którym ustalono, że nadrzędną funkcją terenu Kępy Tarchomińskiej jest funkcja przyrodnicza.
			2) Zapewnienie włączenia działki nr 97 do drogi publicznej.		5) obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem 8.KD-L ul. Sprawnej, z dróg zlokalizowanych poza obszarem planu, w tym również poprzez drogi wewnętrzne i ścieżki rowerowe		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Działka nr 97 obręb 4-01-24 , tak jak i działki sąsiednie w projekcie planu została przeznaczona na cele zieleni naturalnej, tym samym nie stanowi działki budowlanej. W związku z powyższym, nie ma konieczności zapewnienia jej dostępu do drogi publicznej, a w szczególności brak jest uzasadnienia, aby dla działki tej oddalonej od ulicy Sprawnej o około 330 m projektować drogę publiczną biegnąca w przewadze przez tereny przeznaczone w projekcie planu na cele zieleni naturalnej bez prawa zabudowy. Przedmiotowa nieruchomość, pozostawiona w dotychczasowym sposobie zagospodarowania będzie obsługiwana w zakresie komunikacji na dotychczasowych zasadach.
86. (103)	27.03.2014 data stempla pocztowego 25.03.2014	Agnieszka Leleń	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.3 ZN (i 2.4 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.	Dotyczy działki nr ew. 41 obręb 4-01-24	2..3 ZN § 30. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
			2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 obręb 4-01-24	2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej.
87. (104)	27.03.2014 data	Zielone Mazowsze	1) wniosek o utrzymanie wszelkich ustaleń ochrony tut. walorów przyrodniczych, zwłaszcza podanych	Dotyczy ustaleń planu w zakresie ochrony przyrody	Ustalenia planu w zakresie ochrony przyrody	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej zachowania ustaleń ogólnych planu w zakresie ochrony przyrody. Nieuwzględniona w zakresie likwidacji ustaleń dotyczących ochrony przyrody odnoszących się do części nieruchomości, w

	stempla pocztowego 26.03.2014		w § 6 oraz ustaleniach szczegółowych dot. zagospodarowania działek przedstawionych w §17-87 planu.							stosunku do których zmiany wynikają z przyjęcia uwag. W zakresie likwidacji pojedynczych obszarów zieleni towarzyszących zabudowie.
			2) § 14 w odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego, proponuje się wykreślić punkt 1) „ustala się zasilanie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej. Zapis ten wyklucza możliwość zasilania obiektów budowlanych przez energię elektryczną produkowaną na własne potrzeby z odnawialnych źródeł energii.	Dotyczy ustaleń planu w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną	§ 14 ust. 6 pkt 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zgodnie z ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym między innymi określa się warunki zaopatrzenia zabudowy w media, w tym w energię elektryczna, co uczyniono również w niniejszym projekcie planu. Ustalenia planu dopuszczają zaopatrzenie obiektów budowlanych z odnawialnych źródeł energii. Nie ma potrzeby wykreślania zapisu zawartego w pkt 1).
			3) Proponuje się skorygować treść punktów 7) i 8) do wspólnej następującej treści: dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii lub urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.” paliwem gazowym. Pierwotny zapis w pkt 7) wskazuje na zakaz stosowania technologii wiatrowych jako możliwych do zastosowania jako OZE. Jednak bardziej uzasadnione jest podejście, w którym o możliwych do zastosowania na danym terenie technologiach decydować będą obowiązujące przepisy odrębne. Jednocześnie zaproponowany zapis porządkuje sposoby wytwarzania energii i zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną przede wszystkim wytwarzaną w OZE, które mogą być alternatywą poprawiającą bezpieczeństwo energetyczne miasta i pozwalający na rozwój prosumpcji energii elektrycznej.	Dotyczy ustaleń planu w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną	§14 ust. 6 pkt: 7) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z miejskiej sieci gazowej, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru; 8) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Przyjęte w treści uchwały zapisy odnośnie zaopatrzenia w energię elektryczną są zgodnie z przepisami odrębnymi i stwarzają znacznie lepsze możliwości wytwarzania energii na własne potrzeby niż zaproponowano w uwadze, przy jednoczesnym uwzględnieniu aspektów ochrony środowiska. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo Wisły, będącej korytarzem migracyjnym ptaków, a także obszaru Natura 2000, oraz z uwagi na miejski charakter obszaru objętego planem, lokalizacja jakichkolwiek elektrowni wiatrowych powinna być wykluczona z uwagi na jej uciążliwy charakter, co tez uczyniono niniejszym planem.
			4) Propozycja dodania zapisu ”dopuszcza się możliwość indywidualnej produkcji, magazynowania i oddawania do sieci energii z odnawialnych źródeł niezależnie od podstawowego przeznaczenia terenu”. Zapisy planistyczne powinny jednoznacznie umożliwiać prowadzenie działalności prosumenckiej, niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu. W świetle obowiązujących przepisów, o ile w mpzp o ile nie została dopuszczona na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową możliwość instalacji i wytwarzania energii elektrycznej z OZE – działalność podmiotu realizującego obiekt budowlany instalującego OZE o mocy powyżej 40 kWel oraz wytwarzającego energię elektryczną (odsprzedawaną następnie przedsiębiorstwu sieciowemu) może być traktowane jako naruszenie przepisów mpzp.	Dotyczy ustaleń planu w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną	Brak ustaleń w tym zakresie w treści uchwały		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W projekcie planu dopuszczono wytwarzanie energii elektrycznej z OZE wyłącznie na potrzeby własne. Nie zakłada się w obszarze Kępy Tarchomińskiej realizacji obiektów do produkcji energii elektrycznej, poza mikroinstalacjami. Wprowadzenie proponowanego zapisu stworzyłoby możliwość realizacji urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej z OZE znacznie przewyższających moc mikroinstalacji, co byłoby niezgodne z polityka przestrzenna wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
88. (105)	27.03.2014	Wioletta Szymańska	Wniosek o zmianę niezgodnych ze studium zapisów projektu planu, tj.	Dotyczy terenu oznaczonego	8.4 MW § 85 pkt 1) przeznaczenie		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna w części dotyczącej dostosowania planu do studium. Studium miasta nie ustala przeznaczenia poszczególnych działek. Tereny

	data stempla pocztowego 26.03.2014		zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną o maksymalnej wysokości do 12 m oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%. Uzasadnienie w treści uwagi.	symbolem 8.4 MW	terenu: a)podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b)uzupełniające: usługi nieuciążliwe					wyznaczone w studium określają przeważająca funkcję w terenie (a nie przeznaczenie poszczególnych działek). W studium została wyznaczona kategoria zabudowy dla terenu a nie maksymalna wysokość zabudowy dla poszczególnych działek budowlanych. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu 8.4 MW istnieje już zabudowa wielorodzinna i teren ten będzie stanowił jego kontynuację.
89. (106)	27.03.2014 data stempla pocztowego 24.03.2014	Joanna Zając	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.4 ZN (i 2.3 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.	Dotyczy działki nr ew. 68 obręb 4-01-24	2..4 ZN § 31. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
			2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 obręb 4-01-24	2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej.
90. (107)	27.03.2014 data stempla pocztowego 24.03.2014	Marcin Zając	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.4 ZN (i 2.3 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.	Dotyczy działki nr ew. 68 obręb 4-01-24	2..4 ZN § 31. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
			2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 obręb 4-01-24	2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej.
91. (108)	28.03.2014 data stempla pocztowego 25.03.2014	Moja Białołęka Partnerstwo Ulic Zielonej Białołęki Agnieszka Borowska	1) § 14. 4. W odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło i systemu ciepłowniczego: Wniosek o skorygowanie treści pkt 3, 4 do następującej treści: 3) dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w ciepło wytwarzane w odnawialnych źródłach energii lub urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym z sieci gazowej , na warunkach określonych w przepisach odrębnych, 4) dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w ciepło wytwarzane w źródłach indywidualnych lub kotłowniach i ciepłowniach lokalnych spalających niskosiarkowe paliwa ropopochodne. Proponuje się zastąpić zapis „w odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło i systemu ciepłowniczego", zapisem „w odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło i chłód i systemu ciepłowniczego".	Dotyczy treści uchwały w zakresie zaopatrzenia w ciepło w obszarze planu	§ 14. 4.§ 14 ust 4 5) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, w tym zasilanych energią z odnawialnych źródeł, 6) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych z wykorzystaniem gazu i nisko siarkowych paliw ropopochodnych, oraz w kolektorach słonecznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Przyjęte w treści uchwały zapisy odnośnie zaopatrzenia w ciepło są zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wytycznymi SUiKZP m.st. Warszawy i stwarzają dużo lepsze możliwości wykorzystania odnawialnych źródeł ciepła do ogrzewania budynków niż zaproponowano w uwadze, przy jednoczesnym uwzględnieniu aspektów ochrony powietrza. Ponad to w obszarze osiedla Kępa Tarchomińska nie istnieje miejska sieć chłodu i nie ma przesłanek, że taka sieć na terenie miasta będzie realizowana.
			2) § 14. 6. W odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego, wniosek o wykreślenie pkt 1) „ustala się zasilanie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej". Zapis wyklucza możliwość zasilania obiektów budowlanych przez energię elektryczną produkowaną na własne potrzeby w odnawialnych źródłach energii.	Dotyczy ustaleń planu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w obszarze planu	§ 14. 6. pkt 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej. 7) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z miejskiej sieci gazowej, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru; 8) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w ogniwach		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W planie miejscowym należy określić zasady zaopatrzenia zabudowy w niezbędne media, w tym w energię elektryczną. Obiekty budowlane zasilane są w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, niezależnie od tego co stanowi źródło energii. W projekcie planu dopuszczono wytwarzanie energii w odnawialnych źródłach energii, urządzeniach kogeneracyjnych oraz ogniwach fotowoltaicznych. Ustalenia planu nie wykluczają możliwości wytwarzania energii na własne potrzeby w odnawialnych źródłach energii, a jedynie wskazują rodzaj źródeł odnawialnych, w jakich energia elektryczna może być wytwarzana. Katalog dopuszczonych w planie odnawialnych źródeł energii został ustalony z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenu, miejskiego charakteru przestrzeni oraz w sposób niepowodujący ewentualnych uciążliwości i konfliktów społecznych.

					fotowoltaicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.					
			3) Propozycja skorygowania treści pkt 7) i 8) do wspólnej treści „dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii lub urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.” paliwem gazowym. Pierwotny zapis w pkt 7) wskazuje na zakaz stosowania technologii wiatrowych jako możliwych do zastosowania jako OZE. Jednak bardziej uzasadnione jest podejście, w którym o możliwych do zastosowania na danym terenie technologiach decydować będą obowiązujące przepisy odrębne. Jednocześnie zaproponowany zapis porządkuje sposoby wytwarzania energii i zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną przede wszystkim wytwarzaną w OZE, które mogą być alternatywą poprawiającą bezpieczeństwo energetyczne miasta i pozwalający na rozwój prosumpcji energii elektrycznej.	Dotyczy ustaleń planu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w obszarze planu.	Jak w pkt. 2)		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Przyjęte w treści uchwały zapisy odnośnie zaopatrzenia w energię elektryczną są zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wytycznymi SUiKZP m.st. Warszawy i stwarzają znacznie lepsze możliwości wytwarzania energii na własne potrzeby niż zaproponowano w uwadze, przy jednoczesnym uwzględnieniu aspektów ochrony środowiska. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo Wisły, będącej korytarzem migracyjnym ptaków, a także obszaru Natura 2000, oraz z uwagi na miejski charakter obszaru objętego planem, lokalizacja jakichkolwiek elektrowni wiatrowych powinna być wykluczona z uwagi na jej uciążliwy charakter, co też uczyniono niniejszym planem. Dodatkowo elektrownie wiatrowe w obszarze miejskim, gdzie istnieje zwarta tkanka zabudowy mogą być przyczyną ewentualnych konfliktów społecznych.
			4) Propozycja dodania zapisu ”dopuszcza się możliwość indywidualnej produkcji, magazynowania i oddawania do sieci energii z odnawialnych źródeł niezależnie od podstawowego przeznaczenia terenu”. Zapisy planistyczne powinny jednoznacznie umożliwiać prowadzenie działalności prosumenckiej, niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu. W świetle obowiązujących przepisów, o ile w mpzp o ile nie została dopuszczona na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową możliwość instalacji i wytwarzania energii elektrycznej z OZE – działalność podmiotu realizującego obiekt budowlany instalującego OZE o mocy powyżej 40 kWel oraz wytwarzającego energię elektryczną (odsprzedawaną następnie przedsiębiorstwu sieciowemu) może być traktowane jako naruszenie przepisów mpzp. Brak odpowiednich zapisów w mpzp może również stanowić podstawę do uznania za niekompletny, a przez to pozostawienia bez rozpoznania przez przedsiębiorstwo energetyczne wniosku o wydanie warunków przyłączenia OZE do sieci, zgodnie z art. 7 ust 8d ustawy Prawo energetyczne.	Dotyczy treści uchwały w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w obszarze planu	Brak ustaleń w tym zakresie w treści uchwały		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W projekcie planu dopuszczono wytwarzanie energii elektrycznej z OZE wyłącznie na potrzeby własne. Nie zakłada się w obszarze Kępy Tarchomińskiej realizacji obiektów do produkcji energii elektrycznej, poza mikroinstalacjami. Wprowadzenie proponowanego zapisu stworzyłoby możliwość realizacji urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej z OZE znacznie przewyższających moc mikroinstalacji, co byłoby niezgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
			5) § 9. Propozycja skorygowania zapisu w pkt 2) „dla dachów spadzistych za wyjątkiem dachów krzywolinijnych, nakazuje się stosowanie jako pokryć dachowych: dachówki ceramicznej, betonowej, blachodachówki, w kolorze ceglastym, odcieniach brązu lub szarości” przez zastąpienie zapisem ” dla dachów spadzistych za wyjątkiem dachów krzywolinijnych, nakazuje się stosowanie jako pokryć dachowych: dachówki ceramicznej, betonowej, blachodachówki, w kolorze ceglastym, odcieniach brązu lub szarości, oraz instalacjami OZE w kolorze czerni, granatu, zieleni, brązu oraz	Dotyczy treści uchwały	§ 9 pkt 2) dla dachów spadzistych za wyjątkiem dachów krzywolinijnych, nakazuje się stosowanie jako pokryć dachowych: dachówki ceramicznej, betonowej, blachodachówki, w kolorze ceglastym, odcieniach brązu lub szarości;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zależności od potrzeb można ustalić kolorystykę dachów budynków, co w niniejszym projekcie planu uczyniono. Kolektory słoneczne stanowią instalację, która może być montowana na dachu, nie są natomiast rodzajem pokrycia dachu, co do których można zgodnie z prawem, ustalić ich kolorystykę. Projekt planu w obecnym kształcie umożliwia instalowanie na dachach ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych.

			ciemnych odcieniach niebieskiego”. Powyższy zapis zapewni możliwość instalowania na dachach ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych, które zazwyczaj są produkowane w ciemnych kolorach: czerni, granatu, zieleni , brązu i ciemnych odcieniach niebieskiego. Zwiększenie wykorzystania energii słonecznej w budownictwie jest jednym ze sposobów realizacji przyjętej przez Radę m.st. Warszawy celu ograniczenia emisji gazów cieplarnianych o 20% do 2020 r.							
92. (109)	26.03.2014	Piotr Grzywacz	1) Wniosek o przekwalifikowanie dróg 4.KD-L oraz 8.KD-L na odc. 4.KD-L do 7.KD-L na drogi obsługujące wyłącznie ruch pieszy i rowerowy. Obsługa osiedla Kępa Tarchomińska oraz terenu oznaczonego symbolem 7.1 U/ZP może odbywać się za pośrednictwem projektowanych dróg 6.KD-L i 7.KD-L. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy dróg 4.KD-L i 8.KD-L na odcinku 4.KD-L do 7.KD-L	Drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem 4.KD-L i 8.KD-L		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem 4.KD-L i 8.KD-L zostały zaprojektowane w taki sposób, aby zapewnić możliwość obsługi ruchu samochodowego oraz rowerowego i pieszego. Przyjęte szerokości dróg w liniach rozgraniczających (od 14 do 18 m w liniach rozgraniczających) umożliwiają realizację pasa jezdni o szerokości 7 m, co umożliwia wprowadzenia autobusowej komunikacji miejskiej, a także wydzielenie chodnika i dwukierunkowej ścieżki rowerowej. Przewidziane w sąsiedztwie dróg zagospodarowanie terenu nie będzie wymagało licznych zjazdów do pojedynczych nieruchomości, co zagwarantuje bezpieczeństwo ruchu rowerowego.
			2) Wniosek o usunięcie z projektu planu zapisu dotyczącego obligatoryjnego wyznaczania ścieżek/dróg rowerowych na drodze 2.KD-L, które poprzez swoją lokalizację na początkowym i końcowym odcinku tej ulicy będą niejako zachęcały rowerzystów do kontynuacji jazdy również środkowym jej odcinkiem – po jezdni nieprzystosowanym do jego prowadzenia. Propozycja, aby na drodze 2.KD-L wprowadzono organizację ruchu zapewniająca bezpieczeństwo wszystkim jej uczestników, a w szczególności niechronionych jej uczestników (pieszych i rowerzystów): stosując środki uspokajania ruchu o charakterze organizacyjnym, budowlanym i prawnym, budując po obu jej stronach chodnik dla pieszych, zmieniając obsługę komunikacyjną osiedla Kępa Tarchomińska budując drogę przez tzw. łąki, która była projektowana w pierwszej wersji planu i po której miała się poruszać komunikacja publiczna, nie projektując na ulicy Kępa Tarchomińska autobusowej komunikacji publicznej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy drogi oznaczonej symbolem 2.KD-L	§ 89. 2.KD-L droga publiczna klasy lokalnej pkt 3) lit c) realizację chodnika dla pieszych przynajmniej z jednej strony wzdłuż pasa jezdni; d) realizację ścieżki rowerowej na odcinku drogi wskazanym na rysunku planu.	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej likwidacji zapisu nakazującego realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi 2.KD-L. Nieuwzględniona w części dotyczącej propozycji dodania zapisów nakazujących stosowanie na drodze 2.KD-L środków uspokajania ruchu, rezygnacji z wprowadzania komunikacji miejskiej w tej ulicy, wprowadzenia nakazu realizacji chodników po obu stronach drogi oraz zaprojektowania drogi przez tzw. łąki. Zasady organizacji ruchu drogowego nie są przedmiotem planu miejscowego i nie mogą być w nim regulowane. Niezależnie od ustaleń planu na drodze 2.KD-L mogą być stosowane wszelkie środki służące spowalnianiu ruchu. Droga 2.KD-L ul. Kępa Tarchomińska stanowi fragment podstawowej sieci drogowej osiedla Kępa Tarchomińska w układzie północ –południe i dlatego konieczne jest wprowadzenie obsługi komunikacyjnej osiedla w tej drodze. Przyjęte w planie parametry techniczne drogi, a w szczególności jej szerokość w liniach rozgraniczających umożliwia wprowadzenie w przedmiotowej ulicy komunikacji autobusowej i realizację chodników po obu stronach. Natomiast projektowanie drogi publicznej przez teren tzw. łąk jest ekonomicznie i funkcjonalnie nieuzasadnione, gdyż droga ta obsługiwałaby tereny pozostawione jako zieleń naturalna, tymczasem konieczne jest zapewnienie obsługi, w tym komunikacją zbiorową terenów przeznaczonych pod zabudowę.
			3) Przy drodze 1.KR znajdują się 3 posesje, do których dojazd będzie się odbywał za pośrednictwem omawianej drogi rowerowej, są to działki 3/2, 3/3, 3/10. Zatem należy przyjąć, że natężenie ruchu pojazdów związane z obsługą tych posesji będzie znikome. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 15 czerwca 2012 roku z późn. zm.)	Dotyczy drogi rowerowej 1.KR	Droga rowerowa 1.KR o szerokości w liniach rozgraniczających od 6 do 10 m.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Droga rowerowa 1.KR została wskazana w projekcie planu wzdłuż stopy wału powodziowego z wykorzystaniem działek stanowiących własność miasta st. warszawy lub działek wydzielonych w celu realizacji obsługi komunikacyjnej wzdłuż stopy wału. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 15 czerwca 2012 roku z późn. zm.) minimalna szerokość dojścia i dojazdu do działek budowlanych musi wynosić 5m. Zaplanowana droga umożliwia prawidłową obsługę komunikacyjną działek budowlanych i prowadzenie bezpiecznego ruchu pieszego i rowerowego. Bezpieczeństwo użytkowników drogi rowerowej może dodatkowo zostać zapewnione poprzez odpowiednia organizację ruchu. Zawężanie drogi spowodowałoby konieczność wprowadzenia dodatkowych podziałów działek, które zostały już wydzielone w celu realizacji drogi, w związku z powyższym takie zawężanie drogi jest nieuzasadnione.

			minimalna szerokość jezdni musi wynosić 3m (taką szerokość droga ma teraz), co jest wystarczającą szerokością do zapewnienia obsługi omawianych posesji oraz prowadzenia ruchu rowerowego. Projektowanie drogi 1.KR o szerokości od 6 do 10 m wydaje się być przesadzone i naraża właścicieli działek położonych wzdłuż tej drogi na nieuzasadnione wywłaszczenia, a niekiedy na znaczną utratę wartości działki oraz naruszenie interesu prawnego poprzez nieuzasadnione ograniczanie prawa do dysponowania własną nieruchomością. Projektowane drogi o przewymiarowanych parametrach w stosunku do jej funkcji będzie w oczywisty sposób wpływało na zachowania kierujących pojazdami, wyzwalając niepożądane zachowania komunikacyjne, tj. nadmierna prędkość, parkowanie.							
			4) Wniosek o sprawdzenie prawidłowości zastosowanych rozwiązań geometrycznych zaprojektowanych skrzyżowań typu rondo na przecięciu dróg 2.KD-L, 1.KD-L i 1.KD-D oraz 4.KD-L, 6.KD-L i 2.KD-L. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy skrzyżowań typu rondo na przecięciu dróg 2.KD-L, 1.KD-L i 1.KD-D oraz 4.KD-L, 6.KD-L i 2.KD-L	Na rysunku planu orientacyjnie wskazano skrzyżowanie w formie ronda dróg 3.KD-L, 6.KD-L, 4.KD-L oraz 1.KD-D, 1.KD-L i 2.KD-L. skrzyżowanie w formie ronda z drogą publiczną klasy lokalnej 1.KD-L ul. Przyrzecze i drogą publiczną klasy dojazdowej 1.KD-D ul. Kępa Tarchomińska	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części - w planie ustalony obowiązek realizacji skrzyżowań dróg w postaci ronda zostanie zmieniony na dopuszczenie. Nieuwzględniona/bezzasadna - krawędzie jezdni wskazane na rysunku planu są oznaczeniem informacyjnym, co oznacza że ich faktyczny przebieg zostanie zaprojektowany na etapie projektu budowlanego.
			6)Z uwagi na mimośrodowo względem siebie zlokalizowane wloty skrzyżowanie ul. Sprawnej 8.KD-L z ulica Dzierzgońską oraz na występujące na nim znaczne natężenie ruchu pojazdów i pieszych o kolizyjnych relacjach ruchu, prośba o umieszczenie w projekcie niniejszego mpzp Kępy Tarchomińskiej, a także w mpzp opracowywanym dla sąsiedniego obszaru zapisu obligującego do przebudowy omawianego skrzyżowania w sposób: eliminujący mimośrodowe usytuowanie wlotów, dostosowanie geometrii skrzyżowania do prognozowanego natężenia ruchu, dominujących relacji ruchu i gabarytów pojazdów uczestniczących w ruchu.	Dotyczy skrzyżowania drogi 8.KD-L (ul. Sprawnej) z ulicą Dzierzgońską i ul. Odkrytą.	Poza obszarem planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Skrzyżowanie ulic Sprawnej, Dzierzgońskiej i Odkrytej zlokalizowane jest poza obszarem objętym planem Kępy Tarchomińskiej. Przyjęte parametry ulicy Sprawnej 8.KD-L w części objętej planem umożliwiają zrealizowanie prawidłowego skrzyżowania przedmiotowych dróg.
93. (110)	26.03.2014	Mariusz Porębski	5) Wniosek o przekwalifikowanie dróg 4.KD-L oraz 8.KD-L na odc. 4.KD-L do 7.KD-L na drogi obsługujące wyłącznie ruch pieszy i rowerowy. Obsługa osiedla Kępa Tarchomińska oraz terenu oznaczonego symbolem 7.1 U/ZP może odbywać się za pośrednictwem projektowanych dróg 6.KD-L i 7.KD-L. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy dróg 4.KD-L i 8.KD-L na odcinku 4.KD-L do 7.KD-L	Drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem 4.KD-L i 8.KD-L		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem 4.KD-L i 8.KD-L zostały zaprojektowane w taki sposób, aby zapewnić możliwość obsługi ruchu samochodowego oraz rowerowego i pieszego. Przyjęte szerokości dróg w liniach rozgraniczających (od 14 do 18 m w liniach rozgraniczających) umożliwiają realizację pasa jezdni o szerokości 7 m, co umożliwia wprowadzenia autobusowej komunikacji miejskiej, a także wydzielenie chodnika i dwukierunkowej ścieżki rowerowej. Przewidziane w sąsiedztwie dróg zagospodarowanie terenu nie będzie wymagało licznych zjazdów do pojedynczych nieruchomości, co zagwarantuje bezpieczeństwo ruchu rowerowego.
			6) Wniosek o usunięcie z projektu planu zapisu dotyczącego obligatoryjnego wyznaczania ścieżek/dróg rowerowych na drodze 2.KD-L, które poprzez swoją lokalizację na początkowym i końcowym odcinku tej ulicy będą niejako zachęcały	Dotyczy drogi oznaczonej symbolem 2.KD-L	§ 89. 2.KD-L droga publiczna klasy lokalnej pkt 3) lit c) realizację chodnika dla pieszych przynajmniej z jednej strony wzdłuż pasa jezdni; d) realizację ścieżki rowerowej	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej likwidacji zapisu nakazującego realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi 2.KD-L. Nieuwzględniona w części dotyczącej propozycji dodania zapisów nakazujących stosowanie na drodze 2.KD-L środków uspokajania ruchu, rezygnacji z wprowadzania komunikacji miejskiej w tej ulicy, wprowadzenia nakazu realizacji chodników po obu stronach drogi oraz zaprojektowania drogi przez tzw. łąki. Zasady organizacji ruchu drogowego nie są przedmiotem planu miejscowego i nie

			rowerzystów do kontynuacji jazdy również środkowym jej odcinkiem – po jezdni nieprzystosowanym do jego prowadzenia. Propozycja, aby na drodze 2.KD-L wprowadzono organizację ruchu zapewniająca bezpieczeństwo wszystkim jej uczestników, a w szczególności niechronionych jej uczestników (pieszych i rowerzystów): stosując środki uspokajania ruchu o charakterze organizacyjnym, budowlanym i prawnym, budując po obu jej stronach chodnik dla pieszych, zmieniając obsługę komunikacyjną osiedla Kępa Tarchomińska budując drogę przez tzw. łąki, która była projektowana w pierwszej wersji planu i po której miała się poruszać komunikacja publiczna, nie projektując na ulicy Kępa Tarchomińska autobusowej komunikacji publicznej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą. *Uzasadnienie w treści uwagi.*		na odcinku drogi wskazanym na rysunku planu.					mogą być w nim regulowane. Niezależnie od ustaleń planu na drodze 2.KD-L mogą być stosowane wszelkie środki służące spowalnianiu ruchu. Droga 2.KD-L ul. Kępa Tarchomińska stanowi fragment podstawowej sieci drogowej osiedla Kępa Tarchomińska w układzie północ –południe i dlatego konieczne jest wprowadzenie obsługi komunikacyjnej osiedla w tej drodze. Przyjęte w planie parametry techniczne drogi, a w szczególności jej szerokość w liniach rozgraniczających umożliwia wprowadzenie w przedmiotowej ulicy komunikacji autobusowej i realizację chodników po obu stronach. Natomiast projektowanie drogi publicznej przez teren tzw. łąk jest ekonomicznie i funkcjonalnie nieuzasadnione, gdyż droga ta obsługiwałaby tereny pozostawione jako zieleń naturalna, tymczasem konieczne jest zapewnienie obsługi, w tym komunikacją zbiorową terenów przeznaczonych pod zabudowę.
			7) Przy drodze 1.KR znajdują się 3 posesje, do których dojazd będzie się odbywał za pośrednictwem omawianej drogi rowerowej, są to działki 3/2, 3/3, 3/10. Zatem należy przyjąć, że natężenie ruchu pojazdów związane z obsługą tych posesji będzie znikome. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 15 czerwca 2012 roku z późn. zm.) minimalna szerokość jezdni musi wynosić 3m (taką szerokość droga ma teraz), co jest wystarczającą szerokością do zapewnienia obsługi omawianych posesji oraz prowadzenia ruchu rowerowego. Projektowanie drogi 1.KR o szerokości od 6 do 10 m wydaje się być przesadzone i naraża właścicieli działek położonych wzdłuż tej drogi na nieuzasadnione wywłaszczenia, a niekiedy na znaczną utratę wartości działki oraz naruszenie interesu prawnego poprzez nieuzasadnione ograniczanie prawa do dysponowania własną nieruchomością. Projektowane drogi o przewymiarowanych parametrach w stosunku do jej funkcji będzie w oczywisty sposób wpływało na zachowania kierujących pojazdami, wyzwalając niepożądane zachowania komunikacyjne, tj. nadmierna prędkość, parkowanie.	Dotyczy drogi rowerowej 1.KR	Droga rowerowa 1.KR o szerokości w liniach rozgraniczających od 6 do 10 m.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Droga rowerowa 1.KR została wskazana w projekcie planu wzdłuż stopy wału powodziowego z wykorzystaniem działek stanowiących własność miasta st. warszawy lub działek wydzielonych w celu realizacji obsługi komunikacyjnej wzdłuż stopy wału. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 15 czerwca 2012 roku z późn. zm.) minimalna szerokość dojścia i dojazdu do działek budowlanych musi wynosić 5m. Zaplanowana droga umożliwia prawidłową obsługę komunikacyjną działek budowlanych i prowadzenie bezpiecznego ruchu pieszego i rowerowego. Bezpieczeństwo użytkowników drogi rowerowej może dodatkowo zostać zapewnione poprzez odpowiednia organizację ruchu. Zawężanie drogi spowodowałoby konieczność wprowadzenia dodatkowych podziałów działek, które zostały już wydzielone w celu realizacji drogi, w związku z powyższym takie zawężanie drogi jest nieuzasadnione.
			8) Wniosek o sprawdzenie prawidłowości zastosowanych rozwiązań geometrycznych zaprojektowanych skrzyżowań typu rondo na przecięciu dróg 2.KD-L, 1.KD-L i 1.KD-D oraz 4.KD-L, 6.KD-L i 2.KD-L.	Dotyczy skrzyżowań typu rondo na przecięciu dróg 2.KD-L, 1.KD-L i 1.KD-D oraz 4.KD-L, 6.KD-L i 2.KD-L	Na rysunku planu orientacyjnie wskazano skrzyżowanie w formie ronda dróg 3.KD-L, 6.KD-L, 4.KD-L oraz 1.KD-D, 1.KD-L i 2.KD-L. skrzyżowanie w formie ronda z drogą publiczną klasy lokalnej	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części - w planie ustalony obowiązek realizacji skrzyżowań dróg w postaci ronda zostanie zmieniony na dopuszczenie. Nieuwzględniona/bezzasadna - krawędzie jezdni wskazane na rysunku planu są oznaczeniem informacyjnym, co oznacza że ich faktyczny przebieg zostanie zaprojektowany na etapie projektu budowlanego.

			Uzasadnienie w treści uwagi.		1.KD-L ul. Przyrzecze i drogą publiczną klasy dojazdowej 1.KD-D ul. Kępa Tarchomińska					
			6)Z uwagi na mimośrodowo względem siebie zlokalizowane wloty skrzyżowanie ul. Sprawnej 8.KD-L z ulica Dzierzgońską oraz na występujące na nim znaczne natężenie ruchu pojazdów i pieszych o kolizyjnych relacjach ruchu, prośba o umieszczenie w projekcie niniejszego mpzp Kępy Tarchomińskiej, a także w mpzp opracowywanym dla sąsiedniego obszaru zapisu obligującego do przebudowy omawianego skrzyżowania w sposób: eliminujący mimośrodowe usytuowanie wlotów, dostosowanie geometrii skrzyżowania do prognozowanego natężenia ruchu, dominujących relacji ruchu i gabarytów pojazdów uczestniczących w ruchu.	Dotyczy skrzyżowania drogi 8.KD-L (ul. Sprawnej) z ulicą Dzierzgońską i ul. Odkrytą.	Poza obszarem planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Skrzyżowanie ulic Sprawnej, Dzierzgońskiej i Odkrytej zlokalizowane jest poza obszarem objętym planem Kępy Tarchomińskiej. Przyjęte parametry ulicy Sprawnej 8.KD-L w części objętej planem umożliwiają zrealizowanie prawidłowego skrzyżowania przedmiotowych dróg.
94. (111)	26.03.2014	Agnieszka Bolesta	9) Wniosek o przekwalifikowanie dróg 4.KD-L oraz 8.KD-L na odc. 4.KD-L do 7.KD-L na drogi obsługujące wyłącznie ruch pieszy i rowerowy. Obsługa osiedla Kępa Tarchomińska oraz terenu oznaczonego symbolem 7.1 U/ZP może odbywać się za pośrednictwem projektowanych dróg 6.KD-L i 7.KD-L. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy dróg 4.KD-L i 8.KD-L na odcinku 4.KD-L do 7.KD-L	Drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem 4.KD-L i 8.KD-L		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem 4.KD-L i 8.KD-L zostały zaprojektowane w taki sposób, aby zapewnić możliwość obsługi ruchu samochodowego oraz rowerowego i pieszego. Przyjęte szerokości dróg w liniach rozgraniczających (od 14 do 18 m w liniach rozgraniczających) umożliwiają realizację pasa jezdni o szerokości 7 m, co umożliwia wprowadzenia autobusowej komunikacji miejskiej, a także wydzielenie chodnika i dwukierunkowej ścieżki rowerowej. Przewidziane w sąsiedztwie dróg zagospodarowanie terenu nie będzie wymagało licznych zjazdów do pojedynczych nieruchomości, co zagwarantuje bezpieczeństwo ruchu rowerowego.
			10) Wniosek o usunięcie z projektu planu zapisu dotyczącego obligatoryjnego wyznaczania ścieżek/dróg rowerowych na drodze 2.KD-L, które poprzez swoją lokalizację na początkowym i końcowym odcinku tej ulicy będą niejako zachęcały rowerzystów do kontynuacji jazdy również środkowym jej odcinkiem – po jezdni nieprzystosowanym do jego prowadzenia. Propozycja, aby na drodze 2.KD-L wprowadzono organizację ruchu zapewniająca bezpieczeństwo wszystkim jej uczestników, a w szczególności niechronionych jej uczestników (pieszych i rowerzystów): stosując środki uspokajania ruchu o charakterze organizacyjnym, budowlanym i prawnym, budując po obu jej stronach chodnik dla pieszych, zmieniając obsługę komunikacyjną osiedla Kępa Tarchomińska budując drogę przez tzw. łąki, która była projektowana w pierwszej wersji planu i po której miała się poruszać komunikacja publiczna, nie projektując na ulicy Kępa Tarchomińska autobusowej komunikacji publicznej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy drogi oznaczonej symbolem 2.KD-L	§ 89. 2.KD-L droga publiczna klasy lokalnej pkt 3) lit c) realizację chodnika dla pieszych przynajmniej z jednej strony wzdłuż pasa jezdni; d) realizację ścieżki rowerowej na odcinku drogi wskazanym na rysunku planu.	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej likwidacji zapisu nakazującego realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi 2.KD-L. Nieuwzględniona w części dotyczącej propozycji dodania zapisów nakazujących stosowanie na drodze 2.KD-L środków uspokajania ruchu, rezygnacji z wprowadzania komunikacji miejskiej w tej ulicy, wprowadzenia nakazu realizacji chodników po obu stronach drogi oraz zaprojektowania drogi przez tzw. łąki. Zasady organizacji ruchu drogowego nie są przedmiotem planu miejscowego i nie mogą być w nim regulowane. Niezależnie od ustaleń planu na drodze 2.KD-L mogą być stosowane wszelkie środki służące spowalnianiu ruchu. Droga 2.KD-L ul. Kępa Tarchomińska stanowi fragment podstawowej sieci drogowej osiedla Kępa Tarchomińska w układzie północ –południe i dlatego konieczne jest wprowadzenie obsługi komunikacyjnej osiedla w tej drodze. Przyjęte w planie parametry techniczne drogi, a w szczególności jej szerokość w liniach rozgraniczających umożliwia wprowadzenie w przedmiotowej ulicy komunikacji autobusowej i realizację chodników po obu stronach. Natomiast projektowanie drogi publicznej przez teren tzw. łąk jest ekonomicznie i funkcjonalnie nieuzasadnione, gdyż droga ta obsługiwałaby tereny pozostawione jako zieleń naturalna, tymczasem konieczne jest zapewnienie obsługi, w tym komunikacją zbiorową terenów przeznaczonych pod zabudowę.
			11) Przy drodze 1.KR znajdują się 3 posesje, do których dojazd będzie się odbywał za pośrednictwem omawianej drogi rowerowej, są to działki 3/2, 3/3, 3/10. Zatem należy przyjąć, że natężenie ruchu pojazdów	Dotyczy drogi rowerowej 1.KR	Droga rowerowa 1.KR o szerokości w liniach rozgraniczających od 6 do 10 m.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Droga rowerowa 1.KR została wskazana w projekcie planu wzdłuż stopy wału powodziowego z wykorzystaniem działek stanowiących własność miasta st. warszawy lub działek wydzielonych w celu realizacji obsługi komunikacyjnej wzdłuż stopy wału. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 15 czerwca 2012 roku z

			związane z obsługą tych posesji będzie znikome. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 15 czerwca 2012 roku z późn. zm.) minimalna szerokość jezdni musi wynosić 3m (taką szerokość droga ma teraz), co jest wystarczającą szerokością do zapewnienia obsługi omawianych posesji oraz prowadzenia ruchu rowerowego. Projektowanie drogi 1.KR o szerokości od 6 do 10 m wydaje się być przesadzone i naraża właścicieli działek położonych wzdłuż tej drogi na nieuzasadnione wywłaszczenia, a niekiedy na znaczną utratę wartości działki oraz naruszenie interesu prawnego poprzez nieuzasadnione ograniczanie prawa do dysponowania własną nieruchomością. Projektowane drogi o przewymiarowanych parametrach w stosunku do jej funkcji będzie w oczywisty sposób wpływało na zachowania kierujących pojazdami, wyzwalając niepożądane zachowania komunikacyjne, tj. nadmierna prędkość, parkowanie.							późn. zm.) minimalna szerokość dojścia i dojazdu do działek budowlanych musi wynosić 5m. Zaplanowana droga umożliwia prawidłową obsługę komunikacyjną działek budowlanych i prowadzenie bezpiecznego ruchu pieszego i rowerowego. Bezpieczeństwo użytkowników drogi rowerowej może dodatkowo zostać zapewnione poprzez odpowiednia organizację ruchu. Zawężanie drogi spowodowałoby konieczność wprowadzenia dodatkowych podziałów działek, które zostały już wydzielone w celu realizacji drogi, w związku z powyższym takie zawężanie drogi jest nieuzasadnione.
			12) Wniosek o sprawdzenie prawidłowości zastosowanych rozwiązań geometrycznych zaprojektowanych skrzyżowań typu rondo na przecięciu dróg 2.KD-L, 1.KD-L i 1.KD-D oraz 4.KD-L, 6.KD-L i 2.KD-L. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy skrzyżowań typu rondo na przecięciu dróg 2.KD-L, 1.KD-L i 1.KD-D oraz 4.KD-L, 6.KD-L i 2.KD-L	Na rysunku planu orientacyjnie wskazano skrzyżowanie w formie ronda dróg 3.KD-L, 6.KD-L, 4.KD-L oraz 1.KD-D, 1.KD-L i 2.KD-L. skrzyżowanie w formie ronda z drogą publiczną klasy lokalnej 1.KD-L ul. Przyrzecze i drogą publiczną klasy dojazdowej 1.KD-D ul. Kępa Tarchomińska	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części - w planie ustalony obowiązek realizacji skrzyżowań dróg w postaci ronda zostanie zmieniony na dopuszczenie. Nieuwzględniona/bezzasadna - krawędzie jezdni wskazane na rysunku planu są oznaczeniem informacyjnym, co oznacza że ich faktyczny przebieg zostanie zaprojektowany na etapie projektu budowlanego.
			6)Z uwagi na mimośrodowo względem siebie zlokalizowane wloty skrzyżowanie ul. Sprawnej 8.KD-L z ulica Dzierzgońską oraz na występujące na nim znaczne natężenie ruchu pojazdów i pieszych o kolizyjnych relacjach ruchu, prośba o umieszczenie w projekcie niniejszego mpzp Kępy Tarchomińskiej, a także w mpzp opracowywanym dla sąsiedniego obszaru zapisu obligującego do przebudowy omawianego skrzyżowania w sposób: eliminujący mimośrodowe usytuowanie wlotów, dostosowanie geometrii skrzyżowania do prognozowanego natężenia ruchu, dominujących relacji ruchu i gabarytów pojazdów uczestniczących w ruchu.	Dotyczy skrzyżowania drogi 8.KD-L (ul. Sprawnej) z ulicą Dzierzgońską i ul. Odkrytą.	Poza obszarem planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Skrzyżowanie ulic Sprawnej, Dzierzgońskiej i Odkrytej zlokalizowane jest poza obszarem objętym planem Kępy Tarchomińskiej. Przyjęte parametry ulicy Sprawnej 8.KD-L w części objętej planem umożliwiają zrealizowanie prawidłowego skrzyżowania przedmiotowych dróg.
95. (112)	26.03.2014	Małgorzata Kubalska - Wierczyńska	13) Wniosek o przekwalifikowanie dróg 4.KD-L oraz 8.KD-L na odc. 4.KD-L do 7.KD-L na drogi obsługujące wyłącznie ruch pieszy i rowerowy. Obsługa osiedla Kępa Tarchomińska oraz terenu oznaczonego symbolem 7.1 U/ZP może odbywać się za pośrednictwem projektowanych dróg 6.KD-L i 7.KD-L. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy dróg 4.KD-L i 8.KD-L na odcinku 4.KD-L do 7.KD-L	Drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem 4.KD-L i 8.KD-L		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem 4.KD-L i 8.KD-L zostały zaprojektowane w taki sposób, aby zapewnić możliwość obsługi ruchu samochodowego oraz rowerowego i pieszego. Przyjęte szerokości dróg w liniach rozgraniczających (od 14 do 18 m w liniach rozgraniczających) umożliwiają realizację pasa jezdni o szerokości 7 m, co umożliwia wprowadzenia autobusowej komunikacji miejskiej, a także wydzielenie chodnika i dwukierunkowej ścieżki rowerowej. Przewidziane w sąsiedztwie dróg zagospodarowanie terenu nie będzie wymagało licznych zjazdów do pojedynczych nieruchomości, co zagwarantuje bezpieczeństwo ruchu rowerowego.

			14) Wniosek o usunięcie z projektu planu zapisu dotyczącego obligatoryjnego wyznaczania ścieżek/dróg rowerowych na drodze 2.KD-L, które poprzez swoją lokalizację na początkowym i końcowym odcinku tej ulicy będą niejako zachęcały rowerzystów do kontynuacji jazdy również środkowym jej odcinkiem – po jezdni nieprzystosowanym do jego prowadzenia. Propozycja, aby na drodze 2.KD-L wprowadzono organizację ruchu zapewniająca bezpieczeństwo wszystkim jej uczestników, a w szczególności niechronionych jej uczestników (pieszych i rowerzystów): stosując środki uspokajania ruchu o charakterze organizacyjnym, budowlanym i prawnym, budując po obu jej stronach chodnik dla pieszych, zmieniając obsługę komunikacyjną osiedla Kępa Tarchomińska budując drogę przez tzw. łąki, która była projektowana w pierwszej wersji planu i po której miała się poruszać komunikacja publiczna, nie projektując na ulicy Kępa Tarchomińska autobusowej komunikacji publicznej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy drogi oznaczonej symbolem 2.KD-L	§ 89. 2.KD-L droga publiczna klasy lokalnej pkt 3) lit c) realizację chodnika dla pieszych przynajmniej z jednej strony wzdłuż pasa jezdni; d) realizację ścieżki rowerowej na odcinku drogi wskazanym na rysunku planu.	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej likwidacji zapisu nakazującego realizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających drogi 2.KD-L. Nieuwzględniona w części dotyczącej propozycji dodania zapisów nakazujących stosowanie na drodze 2.KD-L środków uspokajania ruchu, rezygnacji z wprowadzania komunikacji miejskiej w tej ulicy, wprowadzenia nakazu realizacji chodników po obu stronach drogi oraz zaprojektowania drogi przez tzw. łąki. Zasady organizacji ruchu drogowego nie są przedmiotem planu miejscowego i nie mogą być w nim regulowane. Niezależnie od ustaleń planu na drodze 2.KD-L mogą być stosowane wszelkie środki służące spowalnianiu ruchu. Droga 2.KD-L ul. Kępa Tarchomińska stanowi fragment podstawowej sieci drogowej osiedla Kępa Tarchomińska w układzie północ –południe i dlatego konieczne jest wprowadzenie obsługi komunikacyjnej osiedla w tej drodze. Przyjęte w planie parametry techniczne drogi, a w szczególności jej szerokość w liniach rozgraniczających umożliwia wprowadzenie w przedmiotowej ulicy komunikacji autobusowej i realizację chodników po obu stronach. Natomiast projektowanie drogi publicznej przez teren tzw. łąk jest ekonomicznie i funkcjonalnie nieuzasadnione, gdyż droga ta obsługiwałaby tereny pozostawione jako zieleń naturalna, tymczasem konieczne jest zapewnienie obsługi, w tym komunikacją zbiorową terenów przeznaczonych pod zabudowę.
			15) Przy drodze 1.KR znajdują się 3 posesje, do których dojazd będzie się odbywał za pośrednictwem omawianej drogi rowerowej, są to działki 3/2, 3/3, 3/10. Zatem należy przyjąć, że natężenie ruchu pojazdów związane z obsługą tych posesji będzie znikome. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 15 czerwca 2012 roku z późn. zm.) minimalna szerokość jezdni musi wynosić 3m (taką szerokość droga ma teraz), co jest wystarczającą szerokością do zapewnienia obsługi omawianych posesji oraz prowadzenia ruchu rowerowego. Projektowanie drogi 1.KR o szerokości od 6 do 10 m wydaje się być przesadzone i naraża właścicieli działek położonych wzdłuż tej drogi na nieuzasadnione wywłaszczenia, a niekiedy na znaczną utratę wartości działki oraz naruszenie interesu prawnego poprzez nieuzasadnione ograniczanie prawa do dysponowania własną nieruchomością. Projektowane drogi o przewymiarowanych parametrach w stosunku do jej funkcji będzie w oczywisty sposób wpływało na zachowania kierujących pojazdami, wyzwalając niepożądane zachowania komunikacyjne, tj. nadmierna prędkość, parkowanie.	Dotyczy drogi rowerowej 1.KR	Droga rowerowa 1.KR o szerokości w liniach rozgraniczających od 6 do 10 m.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Droga rowerowa 1.KR została wskazana w projekcie planu wzdłuż stopy wału powodziowego z wykorzystaniem działek stanowiących własność miasta st. warszawy lub działek wydzielonych w celu realizacji obsługi komunikacyjnej wzdłuż stopy wału. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 15 czerwca 2012 roku z późn. zm.) minimalna szerokość dojścia i dojazdu do działek budowlanych musi wynosić 5m. Zaplanowana droga umożliwia prawidłową obsługę komunikacyjną działek budowlanych i prowadzenie bezpiecznego ruchu pieszego i rowerowego. Bezpieczeństwo użytkowników drogi rowerowej może dodatkowo zostać zapewnione poprzez odpowiednia organizację ruchu. Zawężanie drogi spowodowałoby konieczność wprowadzenia dodatkowych podziałów działek, które zostały już wydzielone w celu realizacji drogi, w związku z powyższym takie zawężanie drogi jest nieuzasadnione.

			16) Wniosek o sprawdzenie prawidłowości zastosowanych rozwiązań geometrycznych zaprojektowanych skrzyżowań typu rondo na przecięciu dróg 2.KD-L, 1.KD-L i 1.KD-D oraz 4.KD-L, 6.KD-L i 2.KD-L. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy skrzyżowań typu rondo na przecięciu dróg 2.KD-L, 1.KD-L i 1.KD-D oraz 4.KD-L, 6.KD-L i 2.KD-L	Na rysunku planu orientacyjnie wskazano skrzyżowanie w formie ronda dróg 3.KD-L, 6.KD-L, 4.KD-L oraz 1.KD-D, 1.KD-L i 2.KD-L. skrzyżowanie w formie ronda z drogą publiczną klasy lokalnej 1.KD-L ul. Przyrzecze i drogą publiczną klasy dojazdowej 1.KD-D ul. Kępa Tarchomińska	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części - w planie ustalony obowiązek realizacji skrzyżowań dróg w postaci ronda zostanie zmieniony na dopuszczenie. Nieuwzględniona/bezzasadna - krawędzie jezdni wskazane na rysunku planu są oznaczeniem informacyjnym, co oznacza że ich faktyczny przebieg zostanie zaprojektowany na etapie projektu budowlanego.
			6)Z uwagi na mimośrodowo względem siebie zlokalizowane wloty skrzyżowanie ul. Sprawnej 8.KD-L z ulica Dzierzgońską oraz na występujące na nim znaczne natężenie ruchu pojazdów i pieszych o kolizyjnych relacjach ruchu, prośba o umieszczenie w projekcie niniejszego mpzp Kępy Tarchomińskiej, a także w mpzp opracowywanym dla sąsiedniego obszaru zapisu obligującego do przebudowy omawianego skrzyżowania w sposób: eliminujący mimośrodowe usytuowanie wlotów, dostosowanie geometrii skrzyżowania do prognozowanego natężenia ruchu, dominujących relacji ruchu i gabarytów pojazdów uczestniczących w ruchu.	Dotyczy skrzyżowania drogi 8.KD-L (ul. Sprawnej) z ulicą Dzierzgońską i ul. Odkrytą.	Poza obszarem planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Skrzyżowanie ulic Sprawnej, Dzierzgońskiej i Odkrytej zlokalizowane jest poza obszarem objętym planem Kępy Tarchomińskiej. Przyjęte parametry ulicy Sprawnej 8.KD-L w części objętej planem umożliwiają zrealizowanie prawidłowego skrzyżowania przedmiotowych dróg.
96. (114)	26.03.2014	Małgorzata Kubalska - Wierczyńska	2)Zmiana przebiegu linii rozgraniczającej wzdłuż drogi 1.KR i pozostawienie jej w obecnym położeniu, tj.: po granicy/ogrodzeniach działek. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działki nr ew. 132 obręb 4-01- 27	droga rowerowa 1.KR o szerokości liniach rozgraniczających od 6 do 10m.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Droga rowerowa 1.KR została wskazana w projekcie planu wzdłuż stopy wału powodziowego z wykorzystaniem działek stanowiących własność miasta st. warszawy lub działek wydzielonych w celu realizacji obsługi komunikacyjnej wzdłuż stopy wału. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 w sprawie warunków technicznych jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 15 czerwca 2012 roku z późn. zm.) minimalna szerokość dojścia i dojazdu do pojedynczej działki budowlanej musi wynosić 4,5m zaś do więcej niż jednej działki 5m. Zaplanowana droga umożliwia prawidłową obsługę komunikacyjną działek budowlanych i prowadzenie bezpiecznego ruchu pieszego i rowerowego. Bezpieczeństwo użytkowników drogi rowerowej może dodatkowo zostać zapewnione poprzez odpowiednia organizację ruchu. Zawężanie drogi spowodowałoby konieczność wprowadzenia dodatkowych podziałów działek, które zostały już wydzielone w celu realizacji drogi, w związku z powyższym takie zawężanie drogi jest nieuzasadnione.
97. (115)	26.03.2014	Jan Świecki Bogusław Świecki Aniela Węgrowicz	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.4 ZN (i 2.3 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.	Dotyczy działki nr ew. 53 obręb 4-01-24	2..3 ZN § 30. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
			2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 obręb 4-01-24	2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej.
98. (116)	26.03.2014	Anna Paź	1) W definicjach reklamy i szyldu (pkt 15 i 17) prośba o wprowadzenie rozróżnienia informującego, że szyld powinien być rozumiany jako informacja o towarach, usługach lub prowadzeniu działalności gospodarczej, na nieruchomości na której szyld jest umieszczany, zaś reklama jako informacja o towarach i usługach i markach zachęcająca do ich nabycia niezależnie od nieruchomości, na której jest umieszczona. Precyzyjne określenie	Dotyczy tekstu uchwały § 2 słowniczek uchwały	§ 2 pkt 15 definicja reklamy; pkt 17 definicja szyldu;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Definicje tych pojęć będą rozumiane zgodnie z powszechnymi definicjami.

			granic tych dwóch pojęć ułatwia formułowanie dalszych zapisów ich dotyczących.							
			2) Prośba o zbadanie zgodności zapisów lit b) odnoszących się do lokalizowania reklam na terenie 7.1 U/ZP z zarządzeniem Prezydenta m.st. Warszawy nr 961/2007 z dnia 14.11.2007, wg którego nośniki reklamowe nie mogą być umieszczane w parkach, zadrzewieniach, skwerach, cmentarzach i na innych terenach zieleni miejskiej oraz na ich ogrodzeniach.	Dotyczy tekstu uchwały § 5 pkt 2	§ 5 pkt 2 zasady rozmieszczania reklam		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga jest bezzasadna. Teren oznaczony symbolem 7.1 U/ZP to teren usług i zieleni urządzonej, nie będącej jednak terenem zieleni miejskiej. Tereny wskazane w planie do realizacji celów publicznych są wymienione w § 4 ust. 2 i nie ma wśród nich terenu 7.1U/ZP. W związku z powyższym ograniczenia wynikające z zarządzenia c Prezydenta m.st. Warszawy nr 961/2007 z dnia 14.11.2007 dotyczące terenów zieleni miejskiej, nie dotyczą przedmiotowego terenu.
			3) Zaproponowane w lit. b tiret 3 dopuszczalne powierzchnie szyldów są zbyt małe. Sugestia, aby dla szyldów lokalizowanych w parterach budynków niezależnie od ich funkcji – określić maksymalną wysokość szyldów np. do 0,6 m. Dla obiektów usługowych propozycja dopuszczenia szyldów w formie ażurowego logotypu lub napisu umieszczanego na elewacji budynku, w sposób nieprzesłaniający ważnych elementów ściany, w tym detali architektonicznych. Można również rozważyć możliwość umieszczania ażurowych szyldów dachowych o wysokości nie większej niż 1/8 wysokości ściany. Szyld ażurowy – należy przez to rozumieć szyld, gdzie elementy informacyjne, takie jak napis czy znak graficzny są pozbawione tła i mają powierzchnie nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tej reklamy. Należy jednocześnie wprowadzić całkowity zakaz lokalizacji reklam i szyldów nieażurowych o ekspozycji elektronicznej. Nośnik o ekspozycji elektronicznej – należy prze to rozumieć nośnik służący do ekspozycji reklamy lub szyldu, gdzie powierzchnie ekspozycyjną stanowi źródło światła o dowolnej barwie i stałej lub zmiennej światłości (natężeniu źródła światła) oraz o stałej lub zmiennej treści. Prośba o uściślenie do czego odnoszą się zapisy pkt 4.	Dotyczy tekstu uchwały § 5 pkt 3	§ 5 pkt 3 zasady rozmieszczania szyldów	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej uściślenia pkt 4, gdzie pomyłkowo wpisano pkt 4 i 5, a powinny być punkty 2 i 3 oraz w części ograniczającej możliwość stosowania szyldów i reklam o ekspozycji elektronicznej. Nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany dopuszczalnej powierzchni szyldów oraz możliwości ich umieszczania na dachach budynków. Szyldy są elementem wpływającym na ład przestrzenny. Ograniczenie jedyni ich wysokości, a nie powierzchni szyldu spowoduje, że w przestrzeni będą mogły być umieszczane tablice o dużej powierzchni w układzie poziomym. Podobnie dopuszczenie realizacji szyldów w obrębie dachów, niezależnie od ich wysokości wprowadzi element chaosu przestrzennego, zwłaszcza w osiedlu , gdzie ma dominować zabudowa mieszkaniowa ekstensywna w zieleni. Uwaga bezzasadna w części dotyczącej dopuszczenia szyldów w formie ażurowego logotypu i napisów. W projekcie planu zamieszczone są ustalenia pozwalające na realizację szyldów w takiej właśnie formie.
			4) Odnośnie sposobu kształtowania przestrzeni publicznej prośba o wprowadzenie zapisów nakazujących stosowanie gładkiej nawierzchni dla ścieżek rowerowych. W odniesieniu do ciągów pieszych w pasach dróg prośba o wprowadzenie zapisu zakazującego stosowania płyt betonowych o krawędzi krótszej niż 0,3 m.	Dotyczy treści uchwały	Brak zapisów w tym zakresie w treści uchwały.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zapisy zaproponowane w uwadze, a dotyczące rodzaju materiałów budowlanych, które mają być stosowane przy realizacji dróg rowerowych czy pieszych zbyt szczegółowo regulują warunki realizacji tych obiektów. Regulacje dotyczące rodzajów materiałów budowlanych są ustalane na etapie projektów budowlanych. Zastosowanie jednolitych ustaleń dla całego obszaru planu, może spowodować komplikacje przy realizacji poszczególnych dróg w zróżnicowanych warunkach i różnych częściach osiedla.
			5) W pkt 3 lit. a opisuje się kolorystykę budynków poprzez określenie kolorów : szarości, żółci, beżowego ect. Sformułowania tego typu mają	Dotyczy treści uchwały	§ 9 pkt 3 lit b) ustalenia ogólne w zakresie elewacji zewnętrznych		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Dla stolarki okiennej i drzwiowej dopuszczono wyłącznie kolorystykę białą lub odcienie szarości i brązu, zaś dla dachów kolor ceglasty oraz odcienie brązu i szarości o dowolnym nasyceniu kolorów. Gama kolorystyczna dopuszczona dla dachów i otworów zewnętrznych jest tak ograniczona, że nie ma uzasadnienia,

			charakter uznaniowy i są trudne do interpretacji. Propozycja posłużenia się zapisem opartym o system NCS, tj. dopuszczenie jedynie barw z wyższego zakresu Y-R, również kolorów achromatycznych. Ta uwaga odnosi się również do zapisów lit c. dotyczących stolarki okiennej i drzwiowej oraz do zapisów pkt 2 dot. kolorystyki dachów.							aby jeszcze ją ograniczać według systemu NCS. W pozostałym zakresie uwaga jest bezzasadna, gdyż w planie wprowadzono ograniczenia kolorów w oparciu o system NCS dla elewacji zewnętrznych.
			6) Projekt planu nie zawiera ustaleń dla kiosków, co nie może być jednoznacznie interpretowane z ich zakazem. Należy zatem jasno określić, jaki jest zamysł autorów w tej kwestii. Lokalizacja kiosków powinna być przestrzennie powiązana z przystankami komunikacji miejskiej, co z kolei sugerowałoby ich posadowienie w sąsiedztwie terenów zieleni. Nie byłoby rozwiązaniem korzystnym z punktu widzenia zagospodarowania przestrzeni , również sam przekrój ulic w obszarze planu jest na tyle wąski, że może praktycznie uniemożliwić lokalizację obiektów tego typu w pasie drogowym.	Dotyczy ustaleń planu	§ 15 pkt 2) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, w tym tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, za wyjątkiem obiektów budowlanych związanych z budową i remontem obiektów budowlanych oraz sieci tymczasowych na wypadek awarii, remontów, wymiany, przebudowy		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zapisy dotyczące kiosków nie zostaną doprecyzowane. Typowo podmiejski charakter osiedla powoduje że kioski typowe dla obszarów śródmiejskich nie są przewidziane w planie.
99. (117)	26.03.2014	Polskie Towarzystwo Fotowoltaiki	1)§ 14. 4. W odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło i systemu ciepłowniczego: Wniosek o skorygowanie treści pkt 3, 4 do następującej treści: 3) dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w ciepło wytwarzane w odnawialnych źródłach energii lub urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym z sieci gazowej , na warunkach określonych w przepisach odrębnych, 4) dopuszcza się zaopatrzenie zabudowy w ciepło wytwarzane w źródłach indywidualnych lub kotłowniach i ciepłowniach lokalnych spalających niskosiarkowe paliwa ropopochodne. Proponuje się zastąpić zapis „w odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło i systemu ciepłowniczego”, zapisem „w odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło i chłód i systemu ciepłowniczego”. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy treści uchwały w zakresie zaopatrzenia w ciepło w obszarze planu	§ 14. 4.§ 3) dopuszcza się stosowanie do ogrzewania alternatywnych nośników energetycznych, w tym zasilanych energią z odnawialnych źródeł, 4) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych z wykorzystaniem gazu i nisko siarkowych paliw ropopochodnych, oraz w kolektorach słonecznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Przyjęte w treści uchwały zapisy odnośnie zaopatrzenia w ciepło są zgodne z przepisami odrębnymi i stwarzają dużo lepsze możliwości odnawialnych źródeł ciepła niż zaproponowano w uwadze, przy jednoczesnym uwzględnieniu aspektów ochrony powietrza. Ponad to w obszarze osiedla Kępa Tarchomińska nie istnieje miejska sieć chłodu i nie ma przesłanek, ze taka siec na terenie miasta będzie realizowana.
			2)§ 14. 6. W odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego, wniosek o wykreślenie pkt 1) „ustala się zasilanie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej”. Zapis wyklucza możliwość zasilania obiektów budowlanych przez energię elektryczną produkowaną na własne potrzeby w odnawialnych źródłach energii.	Dotyczy ustaleń planu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w obszarze planu	§ 14. 6. pkt 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej. 7) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z miejskiej sieci gazowej, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru; 8) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W planie miejscowym należy określić zasady zaopatrzenia zabudowy w niezbędne media, w tym w energię elektryczną. Obiekty budowlane zasilane są w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych, niezależnie od tego co stanowi źródło energii. W projekcie planu dopuszczono wytwarzanie energii w odnawialnych źródłach energii, urządzeniach kogeneracyjnych oraz ogniwach fotowoltaicznych. Ustalenia planu nie wykluczają możliwości wytwarzania energii na własne potrzeby w odnawialnych źródłach energii, a jedynie wskazują rodzaj źródeł odnawialnych, w jakich energia elektryczna może być wytwarzana. Katalog dopuszczonych w planie odnawialnych źródeł energii został ustalony z uwzględnieniem docelowego zagospodarowania terenu, miejskiego charakteru przestrzeni oraz w sposób niepowodujący ewentualnych uciążliwości i konfliktów społecznych.
			3)Propozycja skorygowania treści pkt 7) i 8) do wspólnej treści „dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii lub urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej na warunkach	Dotyczy ustaleń planu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w obszarze planu.	Jak w pkt. 2)		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Przyjęte w treści uchwały zapisy odnośnie zaopatrzenia w energię elektryczną są zgodne z przepisami odrębnymi i dają znacznie większe możliwości wytwarzania energii na własne potrzeby niż zaproponowano w uwadze, przy jednoczesnym uwzględnieniu aspektów ochrony środowiska. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo Wisły, będącej korytarzem migracyjnym ptaków, a także obszaru Natura 2000, oraz z uwagi na miejski charakter obszaru

			określonych w przepisach odrębnych.” paliwem gazowym. Pierwotny zapis w pkt 7) wskazuje na zakaz stosowania technologii wiatrowych jako możliwych do zastosowania jako OZE. Jednak bardziej uzasadnione jest podejście, w którym o możliwych do zastosowania na danym terenie technologiach decydować będą obowiązujące przepisy odrębne. Jednocześnie zaproponowany zapis porządkuje sposoby wytwarzania energii i zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną przede wszystkim wytwarzaną w OZE, które mogą być alternatywą poprawiającą bezpieczeństwo energetyczne miasta i pozwalający na rozwój prosumpcji energii elektrycznej.							objętego planem, lokalizacja jakichkolwiek elektrowni wiatrowych powinna być wykluczona z uwagi na jej uciążliwy charakter, co też uczyniono niniejszym planem.
			4) Propozycja dodania zapisu ”dopuszcza się możliwość indywidualnej produkcji, magazynowania i oddawania do sieci energii z odnawialnych źródeł niezależnie od podstawowego przeznaczenia terenu”. Zapisy planistyczne powinny jednoznacznie umożliwiać prowadzenie działalności prosumenckiej, niezależnie od ustalonego przeznaczenia terenu. W świetle obowiązujących przepisów, o ile w mpzp o ile nie została dopuszczona na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową możliwość instalacji i wytwarzania energii elektrycznej z OZE – działalność podmiotu realizującego obiekt budowlany instalującego OZE o mocy powyżej 40 kWel oraz wytwarzającego energię elektryczną (odsprzedawaną następnie przedsiębiorstwu sieciowemu) może być traktowane jako naruszenie przepisów mpzp. Brak odpowiednich zapisów w mpzp może również stanowić podstawę do uznania za niekompletny, a przez to pozostawienia bez rozpoznania przez przedsiębiorstwo energetyczne wniosku o wydanie warunków przyłączenia OZE do sieci, zgodnie z art. 7 ust 8d ustawy Prawo energetyczne.	Dotyczy treści uchwały w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną w obszarze planu	Brak ustaleń w tym zakresie w treści uchwały		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W projekcie planu dopuszczono wytwarzanie energii elektrycznej z OZE wyłącznie na potrzeby własne. Nie zakłada się w obszarze Kępy Tarchomińskiej realizacji obiektów do produkcji energii elektrycznej, poza mikroinstalacjami. Wprowadzenie proponowanego zapisu stworzyłoby możliwość realizacji urządzeń do wytwarzania energii elektrycznej z OZE znacznie przewyższających moc mikroinstalacji, co byłoby niezgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
			5)§ 9. Propozycja skorygowania zapisu w pkt 2) „dla dachów spadzistych za wyjątkiem dachów krzywolinijnych, nakazuje się stosowanie jako pokryć dachowych: dachówki ceramicznej, betonowej, blachodachówki, w kolorze ceglastym, odcieniach brązu lub szarości” przez zastąpienie zapisem ” dla dachów spadzistych za wyjątkiem dachów krzywolinijnych, nakazuje się stosowanie jako pokryć dachowych: dachówki ceramicznej, betonowej, blachodachówki, w kolorze ceglastym, odcieniach brązu lub szarości, oraz instalacjami OZE w kolorze czerni, granatu, zieleni, brązu oraz ciemnych odcieniach niebieskiego”. Powyższy zapis zapewni możliwość instalowania na dachach ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych, które	Dotyczy treści uchwały	§ 9 pkt 2) dla dachów spadzistych za wyjątkiem dachów krzywolinijnych, nakazuje się stosowanie jako pokryć dachowych: dachówki ceramicznej, betonowej, blachodachówki, w kolorze ceglastym, odcieniach brązu lub szarości;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zależności od potrzeb można ustalić kolorystykę dachów budynków, co w niniejszym projekcie planu uczyniono. Kolektory słoneczne stanowią instalację, która może być montowana na dachu, nie są natomiast rodzajem pokrycia dachu, co do których można zgodnie z prawem, ustalić ich kolorystykę. Projekt planu w obecnym kształcie umożliwia instalowanie na dachach ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych.

			zazwyczaj są produkowane w ciemnych kolorach: czerni, granatu, zieleni , brązu i ciemnych odcieniach niebieskiego. Zwiększenie wykorzystania energii słonecznej w budownictwie jest jednym ze sposobów realizacji przyjętej przez Radę m.st. Warszawy celu ograniczenia emisji gazów cieplarnianych o 20% do 2020 r.							
100. (118)	31.03.2014 data stempla pocztowego 26.03.2014	Jolanta Agata Moskała reprezentowana przez adwokata Tomasza Muszyńskiego	1)Wniosek o przeznaczenie działek nr 20/2 i 41 na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 60%, powierzchni zabudowy 25%, wysokość 12m.	Dotyczy działek nr ew. 20/2, 41 obręb 4-01-27	7.1 U/ZP § 79. pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu: usługi z zakresu sportu i rekreacji, nauki, kultury, gastronomii, obiekty zamieszkania zbiorowego, zieleń urządzona	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części poprzez przeznaczenie wschodniego fragmentu działki 20/2 (około połowy działki) i całej działki nr 41 na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całych działek na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obszar osiedla Kępy Tarchomińskiej zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy jest przeznczony na cele M2 – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jednocześnie cały obszar przedmiotowego osiedla zaliczony został do Systemu Przyrodniczego Warszawy, w stosunku do którego w studium przyjęto, że jego wiodącą funkcją będzie funkcja przyrodnicza. Działka nr 20/2 o powierzchni około 5 ha i działka nr 41 położone są w oddali od osiedli mieszkaniowych wielorodzinnych Białołęki, w sąsiedztwie terenów otwartych i niewielkich osiedli zabudowy jednorodzinnej. Ponad to obszar osiedla Kępy Tarchomińskiej, ze względu na swoje walory przyrodnicze jest predysponowany do pełnienia również funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych dla mieszkańców miasta. Aby stworzyć korzystne warunki do rozwoju funkcji usługowych związanych z rekreacja i wypoczynkiem, na terenach niezabudowanych, a położonych w sąsiedztwie Wisły, gdzie istnieją najkorzystniejsze warunki dla posadowienia przystanku tramwaju wodnego, zaprojektowano zwarty obszar usługowy. Dopuszczenie na działkach 20/2, 41 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zburzy zakładany w projekcie planu charakter tej przestrzeni, która ma pełnić w osiedlu funkcje przestrzeni publicznej, a także charakter osiedla. Dlatego część nieruchomości od strony Wisły pozostawiono jako terenu usług w zieleni, zaś wschodnią część działki 20/2 i cała działkę 41 przeznaczono na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, jak działki sąsiednie.
			2)Wniosek o przeznaczenie działki nr 70 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%, wskaźnik powierzchni zabudowy 10%, wysokość 12m. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działki nr ew. 70 obręb 4-01-24	2.4 ZN § 61. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowej nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza. Reasumując, projekt planu jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium, w którym ustalono, że nadrzędną funkcją terenu Kępy Tarchomińskiej jest funkcja przyrodnicza.
101. (119)	26.03.2014	Wspólnota Mieszkaniowa Budynków nr 65, 65A, 65B, 65C, 65D, 65E	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 98 obręb 4-01-27 o powierzchni 0,9 ha oznaczonej projektem planu jako 8.4 MW na 8.4 ZN. *Uzasadnienie w treści uwagi, między innymi:* *Działka położona jest w granicach WOCHK, w którym zgodnie z Rozporządzeniem Nr 3 Wojewody Warszawskiego (Dz. Woj. Maz. 2007 42 870) zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z paragrafem 3 ust. 1 pkt 53 b) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz.U. 2010 213 1397) zalicza się zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 0,5 ha. Działka posiada powierzchnie 0,9 ha. Dodatkowo działka nr 98zgodnie z treścią studium zagospodarowania miasta oznaczona jest jako strefa M2i w związku*	Dotyczy działki nr ew. 98 obręb 4-01-27	8.4 MW § 85 pkt 1) przeznaczenie terenu: a)podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b)uzupełniające: usługi nieuciążliwe		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Plan uzyskał uzgodnienie RDOŚ. Ustalenia planu nie naruszają przepisów Rozporządzenia w sprawie WOCK. Ponad to stopień oddziaływania tej inwestycji na środowisko wykaże przeprowadzona przed wydaniem pozwolenia na budowę ocena oddziaływania na środowisko (jeżeli przepisy odrębne będą jej wymagały) i jeśli oddziaływanie będzie znaczące, inwestycja zgodnie z ustaleniami planu nie będzie mogła być zrealizowana. Działka sąsiaduje z osiedlami zabudowy wielorodzinnej.

			z powyższym nie może być przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. *Przedmiotowa działka znajduje się w podstawowym korytarzu wymiany powietrza dla Warszawy, gdzie obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy ograniczającej swobodny przepływ mas powietrza.*							
102. (121)	26.03.2014	Andrzej i Zofia Czajkowscy	Wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna MN z zachowaniem odpowiedniego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej celem zachowania jej walorów przyrodniczych zgodnie ze wskazaniami Studium. *Uzasadnienie w treści uwagi, między innymi: Projekt planu jest sprzeczny z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta stołecznego Warszawy. W obowiązującym Studium działka znajduje się na obszarze M2 tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z minimalnym udziałem powierzchni biologicznie czynnej wynoszącym 70%. Studium zmierza do przekształcenia tych terenów na cele nierolnicze i nieleśne.* *WOCK obejmuje rozległe tereny zarówno w granicach miasta stołecznego Warszawy, jak i poza nim. W jego skład wchodzą mocno zurbanizowane tereny warszawskie jak i mniej zurbanizowane przedmieścia, a także lasy. Samo należenie danego obszaru do WOCK nie może przesądzać o wyłączeniu danej działki z możliwości jakiejkolwiek zabudowy. Obszary chronionego krajobrazu są forma ochrony przyrody o niewielkich rygorach, a działalność gospodarcza podlega na nich niewielkim ograniczeniom. Plan zagospodarowania przestrzennego powinien pozostawić właścicielowi jakiś zakres władztwa nad nieruchomością i możliwość wykorzystania tych terenów. Projekt likwiduje wszystkie uprawnienia właścicielskie, wykluczając istnienie prawa własności w jego istocie.*	Dotyczy działek nr ew. 54 i 55 obręb 4-01-24	5.4 ZN § 61. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowych nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza. Reasumując, projekt planu jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium, w którym ustalono, że nadrzędną funkcją terenu Kępy Tarchomińskiej jest funkcja przyrodnicza. Tak więc przeznaczenie terenów na cele zieleni naturalnej nie wynika z faktu, iż teren położony jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ale z jego walorów przyrodniczych. W celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego (art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Natomiast sprawy ładu przestrzennego są jednym z zadań własnych gminy określonych w ustawie z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym. Tym samym uprawnienia właścicieli gruntów nie mogą być naruszone wyłącznie z tego powodu, że dla danej nieruchomości sporządzono plan miejscowy. Przedmiotowa nieruchomość nie stanowi obecnie działki budowlanej, gdyż nie posiada dostępu do drogi publicznej i mediów. Po uchwaleniu planu będzie mogła być wykorzystywana w dotychczasowy sposób, jako działka rolna.
103. (122)	25.03.2014	Bożena Orkiszewska za pośrednictwem pełnomocnika Dariusza Orkisza	Prośba o przesunięcie linii stanowiącej granicę terenu przeznaczonego w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 1.2 MNE do północnej granicy działki nr 1/3 z obrębu 4-01-24, a tym samym przeznaczenie jej w całości pod zabudowę. *Uzasadnienie w treści uwagi, między innymi: w projekcie planu około 80% działki przeznaczono pod zieleń naturalna 1.1.ZN i około 20% na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.2 MNE. Teren zieleni naturalnej 1.1ZN nie stanowi kontynuacji żadnego większego kompleksu zieleni i jego usytuowanie na działce 1/3 jest przypadkowe, tym bardziej że obecnie na działce nie ma żadnej cennej zieleni. Przeznaczenie całej działki na cele zabudowy jednorodzinnej będzie kontynuacją ciągu zabudowy północ-południe zaproponowanego w wyłożonym planie i pozwoli racjonalnie wykorzystać*	Dotyczy działki nr ew.1/3 obręb 4-01-24	1.1 ZN § 17. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów 1.2 MNE § 18. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna, b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całej działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej (MNE) i rezygnacji z przeznaczenia części działki na cele zieleni naturalnej (ZN). Nieuwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia lokalizacji zabudowy na terenie całej działki. Zgodnie z obowiązującym SUIKZP m.st. Warszawy cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Jednocześnie terenowi temu przypisano przeznaczenie M2.12 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie przedmieść, z obowiązkiem zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70%. Dla strefy przedmieść w studium po raz kolejny nakazano podporządkowanie sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Kępa Tarchomińska przylega bezpośrednio do obszaru Natura 2000 i rezerwatu przyrody (sam obszar objęty jest ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu), konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej na terenach sąsiednich, co wynika również z ustaleń Studium. W związku z powyższym, w celu

			całą powierzchnie działki.							zidentyfikowania obszarów o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, na etapie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dla obszaru Kępy Tarchomińskiej opracowano szczegółową inwentaryzację szaty roślinnej (czerwiec – wrzesień 2011 r.) z uwzględnieniem siedlisk Natura 2000. Inwentaryzacja wykazała, że na nieruchomości objętej uwagą występują zbiorowiska roślinne o bardzo wysokich/unikatowych i wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, gdzie ochrona siedlisk zwłaszcza naturowych wymaga wyłączenia spod zabudowy. Obszary te pełnią także funkcję korytarza ekologicznego pomiędzy doliną Wisły i obszarami chronionymi w obszarze doliny, a dużymi kompleksami leśnymi rozciągającymi się w północnej części Białołęki i na terenie Jabłonnej, co z kolei wynika z opracowania ekofizjograficznego podstawowego opracowanego na potrzeby planu miejscowego. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania całej działki spowoduje, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom, przy czym zmian stosunków wodnych oraz likwidacji zadrzewień śródpolnych, nadwodnych i przydrożnych zakazuje rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 roku w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia Studium, za właściwe uznano zachowanie istniejących tu wartościowych grup drzew do zachowania w części położonej w rejonie wału przeciwpowodziowego.
104. (123)	25.03.2014	Irena i Jan Suchorończak	1) Niezgodność przeznaczenia działki ze studium, wniosek o zmianę na MN/MW. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działki o nr ew. 21 obręb 4-01-27	7.1 U/ZP § 79 pkt 1) przeznaczenie terenu: usługi z zakresu sportu i rekreacji, nauki, kultury, gastronomii, obiekty zamieszkania zbiorowego, zieleń urządzona	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia wschodniej części działki na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całej działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Działka nr 21stanowi fragment większego obszaru przeznaczonego na cele usług i zieleni urządzonej. Obszar osiedla Kępy Tarchomińskiej, ze względu na swoje walory przyrodnicze jest predysponowany do pełnienia funkcji rekreacyjno-wypoczynkowych dla mieszkańców miasta, przy jednoczesnym traktowaniu funkcji przyrodniczej jako nadrzędnej w zagospodarowaniu terenu, co z kolei jest zgodne z ustaleniami SUiKZP m.st. Warszawy. W związku z powyższym, na terenach niezabudowanych, a położonych w sąsiedztwie Wisły, gdzie istnieją najkorzystniejsze warunki dla posadowienia przystanku tramwaju wodnego, zaprojektowano zwarty obszar usługowy. Dopuszczenie na działce 21 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niepowiązanej przestrzennie z innymi osiedlami wielorodzinnymi zburzy zakładany w projekcie planu charakter tej przestrzeni, która ma pełnić w osiedlu funkcje przestrzeni publicznej. Nieruchomość ze względu na swoje położenie w sąsiedztwie rzeki ma szczególne predyspozycje do pełnienia funkcji usługowej w przestrzeni publicznej, a w szczególności funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej o znaczeniu ogólnomiejskim. Dlatego część nieruchomości od strony Wisły pozostawiono jako terenu usług w zieleni, zaś wschodnią część działki przeznaczono na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, jak działki sąsiednie.
			2) Błędny podział działki na dwie części o różnym przeznaczeniu U/ZP i U/MN (obszary 7.1 i 7.3 według Projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Kępy Tarchomińskiej). Prośba o ujednolicenie rodzaju przeznaczenia działki. *Uzasadnienie w treści uwagi.*		7.1 U/ZP § 79 pkt 1) przeznaczenie terenu: usługi z zakresu sportu i rekreacji, nauki, kultury, gastronomii, obiekty zamieszkania zbiorowego, zieleń urządzona 7.3 U/MN § 81 pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona W części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona W części	Uwzględniona w części dotyczącej poszerzenia obszaru przeznaczonego na cele U/MN. Nieuwzględniona w części dotyczącej przyjęcia ujednoliconego przeznaczenia terenu działki. Uzasadnienie jak w uwadze nr 123. pkt 1).
			3) Prośba o przesunięcie zaprojektowanego szpaleru drzew wzdłuż ul. Sprawnej na działce nr 21 obręb 4-01-27 w pas drogowy. *Uzasadnienie w treści uwagi.*		na rysunku planu zaprojektowano szpaler drzew wzdłuż ulicy sprawnej	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej likwidacji szpaleru drzew na terenie działki nr 21. Nieuwzględniona w części dotyczącej przesunięcia szpaleru drzew na teren pasa drogowego ul. Sprawnej. Ponieważ w pasie drogowym projektowanej ulicy lokalnej będą musiały zostać zlokalizowane sieci infrastruktury technicznej, zabraknie miejsca na realizację szpalerów drzew, przy obecnie przyjętych parametrach technicznych drogi. W związku z przeznaczeniem części nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej i rezygnacją z wyznaczania tu terenów przestrzeni publicznej, projektowany szpaler drzew zostanie zlikwidowany.
			4) Prośba o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do		Nieprzekraczalną linię zabudowy wyznaczono w odległości 30m od	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej rezygnacji z wyznaczania nieprzekraczalnej linii zabudowy od sąsiednich działek budowlanych. Nieuwzględniona w części

			zgodnej z warunkami technicznymi jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie, tj. 3 m od granicy działki budowlanej. *Uzasadnienie w treści uwagi.*		linii rozgraniczającej z drogą 8.KD-L oraz od 27 do 53 od granicy z działką nr 20/2.					dotyczącej przesunięcia linii zabudowy na odległość 3 m od linii rozgraniczającej od strony dróg publicznych i wału przeciwpowodziowego. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lutego 2001 roku prawo wodne w odległości 50 m od stopy wału od strony odpowietrznej nie można lokalizować żadnych obiektów budowlanych. Zaś od strony dróg publicznych nieprzekraczalne linie zabudowy zostaną wyznaczone w odległości 5 m od linii rozgraniczającej dróg zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych.
			7)Niezgodność intensywności zabudowy w projekcie planu w stosunku do studium – korekta do wartości 0,6 zgodnej ze studium Wniosek o zmianę intensywności zabudowy z 0,15 w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, na zgodne ze studium wynoszące 0,6.		7.1 U/ZP § 79 pkt 4 lit a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.15 § 81 pkt pkt 4) lit a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.2	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej nieruchomości , która zostanie przeznaczona na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieuwzględniona w części dotyczącej terenu, który pozostanie w dotychczas przyjętym przeznaczeniu, tj. usługi w zieleni, gdzie nie przewiduje się lokalizacji tak intensywnej zabudowy. Kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować jako ogólnie i uśrednione (w studium podano średnie wskaźniki intensywności zabudowy dla terenu) co oznacza że ustalenia dotyczące tych wskaźników dla poszczególnych nieruchomości muszą zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Reasumując, projekt planu jest zgodny z ustaleniami obowiązującego Studium, w którym ustalono, że średni wskaźnik intensywności zabudowy w obszarze Kępy Tarchomińskiej powinien wynosić 0,6.
			8)Niezgodność minimalnej powierzchni podziału działek w projekcie planu w stosunku do studium – korekta zapisu projektu do wartości 750-1500 m^2. Wniosek o zmianę minimalnej powierzchni działki z 5000m^2 w projekcie planu, na zgodne ze studium wynoszące 750-1500 m^2		7.1 U/ZP § 79 pkt 4 lit k) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 5000 m^2 § 81 pkt pkt 4) lit k) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenu, który zostanie przeznaczony na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieuwzględniona w części dotyczącej zmniejszenia powierzchni nowo wydzielanych działek dla części terenu, który będzie zachowany w dotychczasowym przeznaczeniu, tj. usługi w zieleni. Tereny usług w zieleni położony od strony Wisły jest przeznaczony na cele realizacji obiektów usługowych o charakterze rekreacyjno-sportowym, tworzących lokalną przestrzeń publiczną. Dopuszczenie wydzielania działek o powierzchni 750 – 1500 m2 nie gwarantuje zagospodarowania tego terenu zgodnie z przyjętymi założeniami planu. Dlatego nie ma uzasadnienia, aby dla terenu 7.1 U/ZP dopuścić wydzielanie działek o tak małej powierzchni. Ponad to w obowiązującym studium brak jest wytycznych dotyczących minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek dla terenów usługowych w zieleni.
			9)Dobre sąsiedztwo działki nr 42 obręb 4-01-27. W związku z wydaniem warunków zabudowy dla działki nr 42 obręb 4-01-27 przy ul. Sprawnej , przez Urząd Dzielnicy Białołęka w całości uwzględniające warunki studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Kępy Tarchomińskiej, wniosek o wpisanie w Projekt Planu Zagospodarowania Przestrzennego warunków uwzględniających „dobre sąsiedztwo" działki nr 42 z obrębu 4-01-27, z którą to działka 21 graniczy.		7.1 U/ZP § 79 pkt 1) przeznaczenie terenu: usługi z zakresu sportu i rekreacji, nauki, kultury, gastronomii, obiekty zamieszkania zbiorowego, zieleń urządzona 7.3 U/MN § 81 pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zasada dobrego sąsiedztwa zgodnie z ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku planu miejscowego. Zasada nie obowiązuje w przypadku sporządzania planu miejscowego, w którym ustala się przeznaczenie terenów. Działka nr 42 również została przeznaczona w projekcie planu na cele usług w zieleni urządzonej.
105. (124)	25.03.2014	Irena i Jan Suchorończak	1) Niezgodność przeznaczenia działki ze studium, wniosek o zmianę z ZN na MN/MW. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 72, 73 obręb 4-01-24	2.4 ZN § 31. 1) przeznaczenie terenu: a)podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów § 12 pkt 4 strefa bezpieczeństwa od rurociągu produktów naftowych		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
			2) Prośba o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do zgodnej z warunkami technicznymi jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie		Brak linii zabudowy na terenie przedmiotowych działek.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ponieważ przedmiotowe działki w projekcie planu zostały przeznaczone na cele zieleni naturalnej bez zabudowy, nie zachodzi potrzeba wyznaczania na tym terenie jakichkolwiek linii zabudowy.
			3) Zmiana powierzchni biologicznie czynnej z 75% w Projekcie Planu do 70% zgodnie ze studium.		2.4 ZN § 31 pkt 3 lit c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 99%		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ponieważ przedmiotowe działki w projekcie planu zostały przeznaczone na cele zieleni naturalnej bez zabudowy, nie zachodzi potrzeba obniżania powierzchni biologicznie czynnej do 70%.

			4) Prośba o zmianę zapisu w projekcie dotyczącej maksymalnej wysokości zabudowy z 11,00 m do 12,00 m. Niezgodność maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 11,00 m do wysokości zawartej w wyrysie ze studium wynoszącej 12,00m.		Brak ustaleń w tym zakresie		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ponieważ przedmiotowe działki w projekcie planu zostały przeznaczone na cele zieleni naturalnej bez zabudowy, nie zachodzi potrzeba ustalania maksymalnej wysokości zabudowy.
			5) Niezgodność intensywności zabudowy w projekcie planu w stosunku do studium – korekta do wartości 0,6 zgodnej ze studium Wniosek o zmianę intensywności zabudowy z 0,15 w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, na zgodne ze studium wynoszące 0,6.		Brak ustaleń w tym zakresie		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ponieważ przedmiotowe działki w projekcie planu zostały przeznaczone na cele zieleni naturalnej bez zabudowy, nie zachodzi potrzeba ustalania wskaźnika intensywności zabudowy.
			6) Niezgodność minimalnej powierzchni podziału działek w projekcie planu w stosunku do studium – korekta zapisu projektu do wartości 750-1500 m^2. Wniosek o zmianę minimalnej powierzchni działki z 5000m^2 w projekcie planu, na zgodne ze studium wynoszące 750-1500 m^2		Brak ustaleń w tym zakresie		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ponieważ przedmiotowe działki w projekcie planu zostały przeznaczone na cele zieleni naturalnej bez zabudowy, nie stanowią więc działek budowlanych, a co za tym idzie nieuzasadnione byłoby ustalania dla przedmiotowych działek ewidencyjnych minimalnej powierzchni działki budowlanej.
			7) Dobre sąsiedztwo z działkami w obrębie 4-01-24 od wschodu, zmiana przeznaczenia terenu na MN. W związku z przyleganiem działki do zabudowanych już działek od strony wschodniej w obrębie 4-01-24 i bezpośrednim dostępie do wyznaczonej w Urzędzie Gminy Białołęka drogi polnej odchodzącej od ulicy Przyrzecze, wniosek o wpisanie do projektu planu warunków uwzględniających „Dobre sąsiedztwo" działek znajdujących się po stronie wschodniej w obrębie 4-01-24, z którymi działki 72 i 73 graniczą.		2.4 ZN § 31. 1) przeznaczenie terenu: a)podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zasada dobrego sąsiedztwa zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku planu miejscowego. Zasada nie obowiązuje w przypadku sporządzania planu miejscowego, w którym ustala się przeznaczenie terenów.
106 (125)	25.03.2014	Irena i Jan	1) Niezgodność przeznaczenia działki ze studium, wniosek o zmianę z ZN na MN/MW. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działki nr ew. 66/1 obręb 4-01-27	6.4 ZN § 68. 1) przeznaczenie terenu: a)podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, c) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów 6.5 W/ZP § 69. pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe i zieleń urządzona		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Projekt planu jest zgodny z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
			2) Błędny podział działki na dwie części o różnym przeznaczeniu ZN i W/ZP (obszary 6.4 i 5.5 (powinno być 6.5) według Projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Kępy Tarchomińskiej). Prośba o ujednolicenie rodzaju przeznaczenia działki. *Uzasadnienie w treści uwagi.*		Jak w pkt 1)		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Działka w części położonej wzdłuż Rowu Winnickiego została przeznaczona na cele zieleni urządzonej, zaś na pozostałym obszarze pozostawiona w dotychczasowym użytkowaniu , jako zieleń naturalna. Teren wzdłuż rowu przeznaczono na zieleń urządzona w celu zachowania istniejącego urządzenia odwadniającego, zachowania dostępu do niego w celu jego konserwacji, oraz wykorzystania jego walorów do celów rekreacyjnych. W stosunku do przeznaczenia pozostałej części nieruchomości na cele zieleni naturalnej, uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Ponieważ oba przyjęte w planie sposoby zagospodarowania nieruchomości nie są ze sobą sprzeczne, a także są zgodne z obowiązującym SUiKZP m.st. Warszawy, nie ma uzasadnienia aby ujednolicić to przeznaczenie.
			3) Prośba o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy do zgodnej z warunkami technicznymi		Brak linii zabudowy na terenie przedmiotowych działek.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ponieważ przedmiotowa działka w projekcie planu została przeznaczona na cele zieleni naturalnej bez zabudowy i zieleni urządzonej, nie zachodzi potrzeba wyznaczania na tym terenie jakichkolwiek linii zabudowy.

			jakim odpowiadają budynki i ich usytuowanie.							
			4) Zmiana powierzchni biologicznie czynnej z 75% w Projekcie Planu do 70% zgodnie ze studium.		6.4 ZN § 68 pkt 3 lit c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 99%, 6.5 W/ZP § 69 pkt 3 lit f) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 90%,		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ponieważ przedmiotowa działka w projekcie planu została przeznaczona na cele zieleni naturalnej bez zabudowy i zieleni urządzonej, nie zachodzi potrzeba obniżania powierzchni biologicznie czynnej do 70%.
			5) Prośba o zmianę zapisu w projekcie dotyczącej maksymalnej wysokości zabudowy z 11,00 m do 12,00 m. Niezgodność maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 11,00 m do wysokości zawartej w wyrysie ze studium wynoszącej 12,00m.		Brak ustaleń w tym zakresie		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ponieważ przedmiotowa działka w projekcie planu została przeznaczona na cele zieleni naturalnej bez zabudowy i zieleni urządzonej , nie zachodzi potrzeba ustalania maksymalnej wysokości zabudowy.
			6) Niezgodność intensywności zabudowy w projekcie planu w stosunku do studium – korekta do wartości 0,6 zgodnej ze studium Wniosek o zmianę intensywności zabudowy z 0,15 w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, na zgodne ze studium wynoszące 0,6.		Brak ustaleń w tym zakresie		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ponieważ przedmiotowa działka w projekcie planu została przeznaczona na cele zieleni naturalnej bez zabudowy i zieleni urządzonej, nie zachodzi potrzeba ustalania wskaźnika intensywności zabudowy.
			7) Niezgodność minimalnej powierzchni podziału działek w projekcie planu w stosunku do studium – korekta zapisu projektu do wartości 750-1500 m^2. Wniosek o zmianę minimalnej powierzchni działki z 5000m^2 w projekcie planu, na zgodne ze studium wynoszące 750-1500 m^2		Brak ustaleń w tym zakresie		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ponieważ przedmiotowa działka w projekcie planu została przeznaczona na cele zieleni naturalnej bez zabudowy i zieleni urządzonej, a co za tym idzie nieuzasadnione byłoby ustalania dla przedmiotowej działki ewidencyjnych minimalnej powierzchni działki budowlanej.
			8) Dobre sąsiedztwo z działką nr 67/1 obręb 4-01-27 – zmiana rodzaju przeznaczenia na MW. W związku z wnioskiem właściciela o warunki zabudowy dla działki nr 67/1 obręb 4-01-27 przy ul. Marcina z Wrocimowic do Urzędu Dzielnicy Białołęka, wniosek o wpisanie w Projekt Planu Zagospodarowania Przestrzennego warunków uwzględniających „dobre sąsiedztwo" działki nr 67/1 obręb 4-01-27 z która to działka nr 66/1 graniczy.		(dla działki nr 67/1) 6.10 MNE § 74. 1) przeznaczenie terenu: a)podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zasada dobrego sąsiedztwa zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku braku planu miejscowego. Zasada nie obowiązuje w przypadku sporządzania planu miejscowego, w którym ustala się przeznaczenie terenów. Działka nr 66/1 jest położona w niedalekim sąsiedztwie działek zabudowanych zabudową jednorodzinna ekstensywna, ale jest od nich przestrzennie oddzielona Rowem Winnickim i stanowi fragment istniejących obszarów zieleni naturalnych, z którymi stanowi integralna całość. Nie ma więc uzasadnienia przestrzennego, aby na obszary cenne przyrodniczo wprowadzać zabudowę. Ponad to działka nr 66/1 zlokalizowana jest w obszarze podmokłym, gdzie wody gruntowe występują od powierzchni ziemi, co dodatkowo ogranicza możliwość lokalizacji zabudowy.
			9) Dobre sąsiedztwo z działką nr 70 obręb 4-01-27 – zmiana rodzaju przeznaczenia na MN. W związku z przyleganiem działki nr 66/1 do zabudowanej już działki nr 70 obręb 4-01-27 i bezpośrednim dostępie do ul. Marcina z Wrocimowic, wniosek o wpisanie w Projekt Planu Zagospodarowania Przestrzennego warunków uwzględniających „dobre sąsiedztwo" działki nr 70 obręb 4-01-27 z którą to działka nr 66/1 graniczy.		(dla działki nr 70) 6.7 MNE § 71. 1) przeznaczenie terenu: a)podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze wyżej
107 (126)	25.03.2014	Jan Linka	Wniosek o przeznaczenie działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4.9 MN z uzupełniającą opcją usługi nieuciążliwe oraz o przeprowadzenie drogi w jej dotychczasowym przebiegu. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 34, 35 obręb 4-01-27	4.5 U/ZP § 51 pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu: usługi z zakresu sportu i rekreacji, oświaty, nauki, kultury, służby zdrowia, gastronomii, opieki społecznej, kultu religijnego,	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej fragmentu działek nr 34 i 35, które to tereny zostaną przeznaczone na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia całej działki 34 i 35 na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenie przedmiotowej nieruchomości zaprojektowano drogę publiczną klasy lokalnej i drogę dojazdową. Planowana droga oznaczona symbolem KD-L w przebiegu przyjętym w planie jest niezbędna do prawidłowej obsługi terenów przeznaczonych na cele zabudowy, w tym przede wszystkim na cele publiczne

					siedziby organizacji, obiekty zamieszkania zbiorowego, zieleń urządzona 4.7 W/ZP § 53. pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe i zieleń urządzona 5.KD-L					związane z oświatą.
108 (127)	25.03.2014	Mirosława Kmieć	2)Wniosek, aby w pierwszym rzędzie zadbać – wyregulować prawy brzeg Wisły na odcinku od Kanału Żerańskiego przynajmniej aż do Pałacu w Jabłonnej. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy brzegu rzeki poza granicami obszaru objętego planem	Brak ustaleń w tym zakresie		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna, nie dotyczy obszaru planu.
109 (128)	25.03.2014	Stanisław Wojtyś	2)Wniosek, aby w pierwszym rzędzie zadbać – wyregulować prawy brzeg Wisły na odcinku od Kanału Żerańskiego przynajmniej aż do Pałacu w Jabłonnej. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy brzegu rzeki poza granicami obszaru objętego planem	Brak ustaleń w tym zakresie		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna, nie dotyczy obszaru planu.
110 (129)	25.03.2014	Tadeusz Jobda	1) Ograniczenie terenów zieleni miejskiej, pozbawionych całkowicie możliwości zainwestowania i realizacji zabudowy kubaturowej.	Dotyczy działek nr ew. 29/1, 29/2, 30/1, 112/3, 52, 115/1125, 126 obręb 4-01-27	5.5 W/ZP § 62. pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe i zieleń urządzona	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Częściowo zostaną ograniczone tereny zieleni. Tereny położone wzdłuż Rowu Winnickiego i Kanału Henrykowskiego przeznaczono na cele zieleń urządzonej, tworząc tym samym system terenów zieleni publicznej , przy wykorzystaniu z jednej strony walorów cieków wodnych i środowiska przyrodniczego, a z drugiej strony zapewniając właściwy dostęp do urządzeń odwadniających w celu ich konserwacji. Ponieważ działki objęte uwagą położone w rejonie Kanału i Rowu znajdują się w zasięgu występowania wód gruntowych od powierzchni terenu, warunki hydrologiczne ograniczają możliwość lokalizacji zabudowy, w związku z powyższym właściwe jest zachowanie przeznaczenia terenów jako terenów otwartych bez zabudowy.
			2) Dopuszczenie na terenie wskazanych we wniosku nieruchomości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy zachowaniu wskaźnika intensywności zabudowy nieprzekraczającej (0,2), minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%, oraz wysokości zabudowy do 12 m – co zapewni ekstensywny charakter przestrzeni i zainwestowanie na poziomie pozwalającym zachować pro przyrodniczy charakter przestrzeni, tworząc „podmiejskie" w odbiorze i funkcjonowaniu osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.		3.8 U/MN Dotyczy działek 29/1, 29/2 4.4. U/MN Dotyczy działki 30/1 5.3 ZN, 5.4 ZN, 5.5 W/ZP Dotyczy działek 52, 125, 126, 115/1 5 KR Dotyczy działki112/3,	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej zmiany przeznaczenia działek nr 29/1, 29/2 i części działki nr 52 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną Nieuwzględniona w stosunku do pozostałych działek wymienionych w uwadze oraz zaproponowanych wskaźników Uzasadnienie pozostawienia części terenów zieleni jak w uwadze nr 1. Część działki 30/1 nie będzie mogła być przeznaczona pod zabudowę ponieważ wraz z rozwojem zabudowy w tym rejonie konieczne jest ukształtowanie odpowiednich dróg. Wskaźniki w planie zaproponowane zostaną w sposób w miarę możliwości jednorodny dla całego osiedla.
			3) Wniosek o wprowadzenie do ustaleń planu rozwiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych, pozwalających na jego wykorzystanie zgodnie z postulowaną funkcją , szczególnie określenia przebiegu ulic gminnych, zapewniających dojazd do potencjalnych działek budowlanych, na terenie całego obszaru.		-		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Plan uwzględnia dojazdy do działek przeznaczonych pod zabudowę. Nie wszystkie działki określane w uwadze jako potencjalne działki budowlane będą mogły się nimi być, dlatego wprowadzanie dla nich do planu rozwiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych jest nie uzasadnione. Ponieważ tereny nie przeznaczone pod zabudowę w projekcie planu zachowano w dotychczasowym użytkowaniu, obsługa komunikacyjna również będzie się odbywać w dotychczasowy sposób.
			4) Dopuszczenie możliwości przekraczania Kanału Henrykowskiego i Rowu Winnickiego kładkami oraz przepustami drogowymi o szerokości większej niż 3 m określone w projekcie planu. Powyższe zapewni możliwość obsługi komunikacyjnej terenu zgodnie z postulowaną funkcją , przy zachowaniu minimalnych parametrów dróg wewnętrznych, według których droga wewnętrzna powinna mieć szerokość 5m w przypadku obsługi do 6 działek budowlanych oraz 8m w przypadku		Brak ustaleń w tym zakresie		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ponieważ tereny położone w rejonie Kanału Henrykowskiego i Rowu Winnickiego nie zostały w projekcie planu przeznaczone na cele zabudowy, nie ma uzasadnienia, aby dopuszczać przekraczanie Rowu i Kanału kładkami o szerokości większej niż 3m w ciągach dróg wewnętrznych.

			obsługi więcej niż 6 działek budowlanych.							
111. (130)	25.03.2014	Krzysztof Cieszkowski	1) Wrysowanie ul. Gerberowej	Dotyczy ul. Gerberowej	3.4MNE istniejąca droga zachowana poprzez ograniczenie zabudowy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ulica Gerberowa jest drogą istniejącą o szerokości około 3,5 m w granicach działki, a tym samym nie może stanowić drogi publicznej, ani nawet drogi wewnętrznej. Istniejące zagospodarowanie terenu uniemożliwia poszerzenie przedmiotowej drogi. W związku z powyższym nie ma możliwości wskazania przedmiotowej drogi na rysunku planu. Nie mniej ulica Gerberowa, niezależnie od ustaleń planu, nadal będzie mogła pełnić dotychczasową funkcję, a linie zabudowy w jej sąsiedztwie ukształtowano w taki sposób, aby ochronić pas drogowy ulicy przed ewentualną zabudową
			2) Wykreślenie linii zabudowy wzdłuż ulicy Gerberowej	Dotyczy działek nr ew. 12/2, 12/4 obręb 4-01-27	Jak w pkt 1.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Nieprzekraczalne linie zabudowy ustalono w sposób pozwalający zachować drożność ulicy Gerberowej.
			3) Na działkach 13/1, 13/2, 13/3 zamiast usług oświaty budownictwo mieszkaniowej jednorodzinne MN.	Dotyczy działek nr ew. 13/1, 13/213/3, obręb 4-01-27	4.3 UO § 49 pkt 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi oświaty, b) uzupełniające: usługi z zakresu sportu i rekreacji, nauki, kultury, służby zdrowia, opieki społecznej, gastronomii oraz zieleń urządzona		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Działki 13/1, 13/2, 13/3 stanowią działki komunalne, na których gmina zamierza zrealizować obiekt związany z oświatą. Obecnie na terenie rozwijającego się osiedla Kępa tarchomińska brak jest jakichkolwiek usług publicznych z zakresu oświaty. Wyznaczenie w planie terenu na cele publiczne z zakresu usług oświaty pozwoli na zapewnienie mieszkańcom osiedla dostępu do takich usług, przy jednoczesnym wykorzystaniu na ten cel działek miejskich.
			4) Działki nowo wydzielane 750 m^2.	Dotyczy działek nr ew. 13/1, 13/213/3, 12/2, 12/4 obręb 4-01-27 65, 66 obręb 4-01-24	4.1 MN § 47 pkt 4) lit k) Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy wolnostojącej 1000 m^2, dla bliźniaczej 750m^2, 4.3 UO § 49 pkt 4) lit j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 15000 m^{2,} 2.4 ZN Brak ustaleń w tym zakresie	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia wydzielania działek o powierzchni 1000m2 w procedurze scalenia i podziału oraz zrezygnowania z ograniczeń co do wielkości działek w procedurze podziału. Dla terenu usług oświaty powierzchnię działki jak może powstać w procedurze scalenia i podziału dostosowano do potrzeb obiektów usługowych, które mogą być w danych terenach realizowane.
			5) Powierzchnia biologicznie czynna 70%.	Dotyczy działek nr ew. 13/1, 13/213/3, 12/2, 12/4 obręb 4-01-27 65, 66 obręb 4-01-24	4.1 MN § 47 pkt 4) lit c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70%, 4.3 UO § 49 pkt 4) lit c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50%, 2.4 ZN § 31 pkt 3) lit c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 99%;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W części dotyczącej terenu MN uwaga bezzasadna. W części dotyczącej terenu UO minimalna powierzchnia biologicznie czynna została ustalona na poziomie niezbędnym do prawidłowego zagospodarowania terenu przeznaczonego na cele obiektów związanych z oświatą. Dla terenu zieleni naturalnej, gdzie nie dopuszcza się zabudowy ani utwardzania terenu, a cały teren ma mieć charakter przyrodniczy nie ma uzasadnienia do obniżania powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 70%.
			6) Działki nr 65 i 65 zmienić na MN.	Dotyczy działek nr ew. 65, 66 obręb 4-01-24	2.4 ZN § 31. 1) przeznaczenie terenu: a)podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
112 (131)	25.03.2014	Krystyna Cieszkowska	1) Wrysowanie ul. Gerberowej	Dotyczy ul. Gerberowej	3.4 MNE istniejąca droga zachowana poprzez ograniczenie zabudowy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ulica Gerberowa jest drogą istniejącą o szerokości około 3,5 m w granicach działki, a tym samym nie może stanowić drogi publicznej, ani nawet drogi wewnętrznej. Istniejące zagospodarowanie terenu uniemożliwia poszerzenie przedmiotowej drogi. W związku z powyższym nie ma możliwości wskazania przedmiotowej drogi na rysunku planu. Nie mniej ulica Gerberowa, niezależnie od ustaleń planu, nadal będzie mogła pełnić dotychczasową funkcję, a linie zabudowy w jej sąsiedztwie ukształtowano w taki sposób, aby ochronić pas drogowy ulicy przed ewentualną zabudową

			2) Wykreślenie linii zabudowy wzdłuż ulicy Gerberowej	Dotyczy działek nr ew. 12/2, 12/4 obręb 4-01-27	Jak w pkt 1.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Nieprzekraczalne linie zabudowy ustalono w sposób pozwalający zachować drożność ulicy Gerberowej.
			3) Na działkach 13/1, 13/2, 13/3 zamiast usług oświaty budownictwo mieszkaniowej jednorodzinne MN	Dotyczy działek nr ew. 13/1, 13/2, 13/3 obręb 4-01-27	43 UO § 49 pkt 1) przeznaczenie terenu: c) podstawowe: usługi oświaty, d) uzupełniające: usługi z zakresu sportu i rekreacji, nauki, kultury, służby zdrowia, opieki społecznej, gastronomii oraz zieleń urządzona		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Działki 13/1, 13/2, 13/3 stanowią działki komunalne, na których gmina zamierza zrealizować obiekt związany z oświatą. Obecnie na terenie rozwijającego się osiedla Kępa tarchomińska brak jest jakichkolwiek usług publicznych z zakresu oświaty. Wyznaczenie w planie terenu na cele publiczne z zakresu usług oświaty pozwoli na zapewnienie mieszkańcom osiedla dostępu do takich usług, przy jednoczesnym wykorzystaniu na ten cel działek miejskich.
			4) Działki nowo wydzielone 750 m^2.	Dotyczy działek nr ew. 13/1, 13/2, 13/3, 12/2, 12/4 obręb 4-01-27 65, 66 obręb 4-01-24	4.1 MN § 47 pkt 4) lit k) Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy wolnostojącej 1000 m^2, dla bliźniaczej 750m^2, 4.3 UO § 49 pkt 4) lit j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 15000 m^{2,} 2.4 ZN Brak ustaleń w tym zakresie	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia wydzielania działek o powierzchni 1000m ^{2} w procedurze scalenia i podziału oraz zrezygnowania z ograniczeń co do wielkości działek w procedurze podziału. Dla terenu usług oświaty powierzchnię działki jak może powstać w procedurze scalenia i podziału dostosowano do potrzeb obiektów usługowych, które mogą być w danych terenach realizowane.
			5) Powierzchnia biologicznie czynna 70%.	Dotyczy działek nr ew. 13/1, 13/213/3, 12/2, 12/4 obręb 4-01-27 65, 66 obręb 4-01-24	4.1 MN § 47 pkt 4) lit c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70%, 4.3 UO § 49 pkt 4) lit c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50%, 2.4 ZN § 31 pkt 3) lit c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 99%;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W części dotyczącej terenu MN uwaga bezzasadna. W części dotyczącej terenu UO minimalna powierzchnia biologicznie czynna została ustalona na poziomie niezbędnym do prawidłowego zagospodarowania terenu przeznaczonego na cele obiektów związanych z oświatą. Dla terenu zieleni naturalnej, gdzie nie dopuszcza się zabudowy ani utwardzania terenu, a cały teren ma mieć charakter przyrodniczy nie ma uzasadnienia do obniżania powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 70%.
			6) Działki nr 65 i 65 zmienić na MN.	Dotyczy działek nr ew. 65, 66 obręb 4-01-24	2.4 ZN § 31. 1) przeznaczenie terenu: a)podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
113. (132)	25.03.2014	Dorota Wojtyś Andrzej Wojtyś	1) Wrysowanie ul. Gerberowej	Dotyczy ul. Gerberowej	3.4 MNE istniejąca droga zachowana poprzez ograniczenie zabudowy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ulica Gerberowa jest drogą istniejącą o szerokości około 3,5 m w granicach działki, a tym samym nie może stanowić drogi publicznej, ani nawet drogi wewnętrznej. Istniejące zagospodarowanie terenu uniemożliwia poszerzenie przedmiotowej drogi. W związku z powyższym nie ma możliwości wskazania przedmiotowej drogi na rysunku planu. Nie mniej ulica Gerberowa, niezależnie od ustaleń planu, nadal będzie mogła pełnić dotychczasową funkcję, a linie zabudowy w jej sąsiedztwie ukształtowano w taki sposób, aby ochronić pas drogowy ulicy przed ewentualną zabudową
			2) Wykreślenie linii zabudowy wzdłuż ulicy Gerberowej	Dotyczy działek nr ew. 12/2, 12/4 obręb 4-01-27	Jak w pkt 1.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Nieprzekraczalne linie zabudowy ustalono w sposób pozwalający zachować drożność ulicy Gerberowej.
			3) Na działkach 13/1, 13/2, 13/3 zamiast usług oświaty budownictwo mieszkaniowej jednorodzinne MN	Dotyczy działek nr ew. 13/1, 13/2, 13/3 obręb 4-01-27	43 UO § 49 pkt 1) przeznaczenie terenu: c) podstawowe: usługi oświaty, d) uzupełniające: usługi z zakresu sportu i rekreacji, nauki, kultury, służby zdrowia, opieki społecznej, gastronomii oraz zieleń urządzona		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Działki 13/1, 13/2, 13/3 stanowią działki komunalne, na których gmina zamierza zrealizować obiekt związany z oświatą. Obecnie na terenie rozwijającego się osiedla Kępa tarchomińska brak jest jakichkolwiek usług publicznych z zakresu oświaty. Wyznaczenie w planie terenu na cele publiczne z zakresu usług oświaty pozwoli na zapewnienie mieszkańcom osiedla dostępu do takich usług, przy jednoczesnym wykorzystaniu na ten cel działek miejskich.
			4) Działki nowo wydzielone 750 m^2.	Dotyczy działek nr ew. 13/1, 13/2,	4.1 MN § 47 pkt 4) lit k)	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia wydzielania działek o powierzchni 1000m ^{2} w procedurze scalenia i podziału oraz zrezygnowania z

				13/3, 12/2, 12/4 obręb 4-01-27 65, 66 obręb 4-01-24	Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy wolnostojącej 1000 m^2, dla bliźniaczej 750m^2, 4.3 UO § 49 pkt 4) lit j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 15000 $m^{2,}$ 2.4 ZN Brak ustaleń w tym zakresie					ograniczeń co do wielkości działek w procedurze podziału. Dla terenu usług oświaty powierzchnię działki jak może powstać w procedurze scalenia i podziału dostosowano do potrzeb obiektów usługowych, które mogą być w danych terenach realizowane.
			5) Powierzchnia biologicznie czynna 70%.	Dotyczy działek nr ew. 13/1, 13/213/3, 12/2, 12/4 obręb 4-01-27 65, 66 obręb 4-01-24	4.1 MN § 47 pkt 4) lit c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 70%, 4.3 UO § 49 pkt 4) lit c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 50%, 2.4 ZN § 31 pkt 3) lit c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 99%;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W części dotyczącej terenu MN uwaga bezzasadna. W części dotyczącej terenu UO minimalna powierzchnia biologicznie czynna została ustalona na poziomie niezbędnym do prawidłowego zagospodarowania terenu przeznaczonego na cele obiektów związanych z oświatą. Dla terenu zieleni naturalnej, gdzie nie dopuszcza się zabudowy ani utwardzania terenu, a cały teren ma mieć charakter przyrodniczy nie ma uzasadnienia do obniżania powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 70%.
			6) Działki nr 65 i 65 zmienić na MN.	Dotyczy działek nr ew. 65, 66 obręb 4-01-24	2.4 ZN § 31. 2) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
114. (133)	24.03.2014	Stanisław Napiórkowski Halina Napiórkowska	Propozycja zmiany przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie terenu pod zieleń naturalną jest niezgodne z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, co stanowi istotne naruszenie prawa tj. art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W studium teren działki przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest całkowicie odmienne od ustalonego w studium , co jest niezgodne z prawem. m.st. warszawa ma obowiązek uwzględniać walory przyrodnicze jednak nie może to skutkować naruszaniem zasady zgodności rozwiązań mpzp z zapisami zawartymi w studium.	Dotyczy działki o nr ew. 52/6 obręb 4-01-24	2.3 ZN § 30. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowej nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza.
115. (134)	24.03.2014	Krystyna Sobecka	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.3 ZN (i 2.4 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.	Dotyczy działki nr ew. 45 obręb 4-01-24	2..3 ZN § 30. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
			2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 obręb 4-01-24	2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej.
116. (135)	24.03.2014	Edyta Myślewicz	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.3 ZN (i 2.4 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę	Dotyczy działki nr ew. 41 obręb 4-01-24	2..3 ZN § 30. 1) przeznaczenie terenu:		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.

			mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.		a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;					
			2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 obręb 4-01-24	2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej.
117. (136)	24.03.2014	Eliza Kamila Puchalska	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.3 ZN (i 2.4 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.	Dotyczy działki nr ew. 41 obręb 4-01-24	2..3 ZN § 30. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
			2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 obręb 4-01-24	2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej.
118. (137)	24.03.2014	Andrzej Karkosa Małgorzata Kwiatkowska Wanda Taciak Irena Marciniak Elżbieta Kotańska	Propozycja zmiany przeznaczenia terenów na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie terenu pod zieleń naturalną jest niezgodne z aktualnym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, co stanowi istotne naruszenie prawa tj. art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W studium teren działki przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniowa jednorodzinną. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest całkowicie odmienne od ustalonego w studium , co jest niezgodne z prawem. M.st. Warszawa ma obowiązek uwzględniać walory przyrodnicze jednak nie może to skutkować naruszaniem zasady zgodności rozwiązań mpzp z zapisami zawartymi w studium.	Dotyczy działek nr ew. 130, 56 obręb 4-01-24	2.3 ZN (dotyczy działki 56) § 30. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów; działka nr 56 § 12. pkt 3 ustalenia w zakresie elektroenergetycznej linii napowietrznej 400kV 2.8 MN (dotyczy działki 130)		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Ponad to, kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w Studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla przedmiotowej nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w Studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza. Działka o nr ewid. 56 wskazana w uwadze w przeważającej części zlokalizowana jest w pasie technologicznym wzdłuż istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 400kV, o szerokości po 40 m po obu stronach, mierząc od rzutu poziomego osi linii, w których to ze względu na szkodliwe dla zdrowia ludzi promieniowanie elektromagnetyczne, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, a w szczególności zabudowy mieszkaniowej. Istniejące uwarunkowania środowiskowe uniemożliwiają przeznaczenie tej części nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej. W zakresie działki nr 130 uwaga bezzasadna. Działka jest przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
119. (138)	25.03.2014	Paweł Latkowski	1) Ogrodzenie własnego terenu powinno pozostać w gestii właściciela, który samodzielnie powinien dysponować swoją własnością. Wszystkie zwierzątka powinny mieć utrudniony dostęp do terenu, na którym może być przypadkowo zjedzone przez psa, zdeptane przez ludzi, itp. Stąd tez 50% ażurowy płot jest elementem niewystarczającym do ochrony zagrożonych gatunków. Postulat o usunięcie pkt nr 1).	Dotyczy działki nr ew. 9/9 obręb 4-01-27	§ 5. pkt 1) zasady lokalizacji ogrodzeń		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ogrodzenia są elementem wpływającym w istotny sposób na kształtowanie ładu przestrzennego, w szczególności widoczne od strony dróg publicznych. Ochrona posesji przed migracją zwierząt jest możliwa również przy zastosowaniu ogrodzeń ażurowych, np.: poprzez stosowanie siatek o drobnych oczkach, żywopłotów, itp. Nie ma uzasadnienia dla wykreślenia ustaleń planu w tym zakresie.
			2) Zakazywanie umieszczania reklam jest zasadne na ternach gminnych jednak zakazywanie umieszczania reklam na prywatnych posesjach jest ograniczeniem swobód obywatelskich. Takie ograniczenie nie służy rozwojowi okolicy. Zakazy reklam mogą być słusznie nakładane w miejscach gdzie wymagana jest	Dotyczy ustaleń planu w zakresie reklam	§ 5. pkt 1) zasady lokalizacji reklam		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Reklamy są istotnym elementem wprowadzającym chaos przestrzenny. W obszarze osiedla Kępa Tarchomińska, gdzie ma dominować zabudowa jednorodzinna ekstensywna w zieleni, nie należy wprowadzać elementów dysharmonijnych, jakimi są reklamy. Dla terenów i obiektów usługowych dopuszczono szyldy, które ułatwią lokalną promocję usług i towarów i rozwój lokalnej przedsiębiorczości.

			dobra widoczność, na drodze gdzie kierowcy nie mogą być rozpraszania na drodze. Jednak ustawianie reklam na pozostałych obszarach powinno nie być w żaden sposób ograniczone.							
			3) Po wprowadzeniu planu w zaproponowanej formie właściciele zostaną mocno poszkodowani, a wyceny ich własności mogą co najmniej wykazać 30% ale straty. W związku z powyższym stwierdzenie o opłacie od wzrostu wartości nieruchomości jest nie na miejscu. Wszyscy właściciele powinni uzyskać rekompensaty za utratę wartości ich własności – stąd wnioskuje o obniżenie opłaty od wartości nieruchomości po wprowadzeniu tego krzywdzącego właścicieli planu. Postuluje o wpisanie obniżenia stawki za straty po wprowadzeniu planu.	Dotyczy ustaleń planu w zakresie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości	§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 30%, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, określonych w §4 ust. 2		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym ustala się obowiązkowo stawkę od wzrostu wartości nieruchomości , która może wynosić do 30% wyliczonego wzrostu, o ile następuje wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu. Naliczenie opłaty następuje po wejściu w życie planu, na podstawie wyceny wartości nieruchomości, która będzie zbywana w ciągu 5 pierwszych lat obowiązywania planu. Jeżeli w wyniku uchwalenia planu następuje spadek wartości nieruchomości, art. 36 ww. ustawy przewiduje stosowne rekompensaty z tego tytułu. Nie ma więc uzasadnienia, aby zmieniać ustalenia w tym zakresie.
			5)Wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy jest zbyt niski. Na podstawie już istniejącej zabudowy współczynnik ten powinien zostać ustalony na co najmniej 20%. Wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej może wynosić 75% dla terenów zielonych – jednak tereny prywatne przeznaczone pod zabudowę – 50%. Kąt nachylenia głównych połaci dachowych po wizytacji na terenie Kępy Tarchomińskiej da się zauważyć, że rozpiętość jest od 20 do 50 stopni – wniosek o właśnie takie ustalenie które nie stanowi sztucznych restrykcji i nie ma wpływu na zwierzątka, które są wymieniane w analizie do projektu planu. Linie zabudowy wprowadzają niepotrzebne przestrzenie 20m, które w studium nie były nigdy wymienione, a teraz wprowadzają zbytnie restrykcje w sytuowaniu zabudowań na prywatnych działkach właścicieli, co nie ma żadnego sensownego uzasadnienia. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej powinna uwzględniać już istniejące wielkości działek czyli powinny zostać ustalone na 750m^2 lub 600m^2.	Dotyczy działki nr ew. 9/9 obręb 4-01-27	3.4 MNE § 41 pkt 4 lit b) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 15%, c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 75%, g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych – od 30 do 45 stopni. Linie zabudowy na rysunku planu wyznaczono w odległości 10 m od granicy z działka nr 9/19 będącą drogą dojazdową. k) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej zwiększenia maksymalnej powierzchni zabudowy z 15% do 30% , w części dotyczącej zmniejszenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej z 75% do 70%, w części dotyczącej linii zabudowy, które zostaną ustalone zgodnie z przepisami odrębnymi w odległości 4 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej 9/19 oraz w części dotyczącej dopuszczenia podziału na działki budowlane o powierzchni 750m 2 . Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej obniżenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 50%. Zgodnie ze suikzp m.st. Warszawy dla obszaru Kępy tarchomińskiej ustalono zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%. Działka 9/9 obręb 4-01-27 jest przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, gdzie zabudowa będzie powstawała na dużych działkach z dużym udziałem powierzchni biologicznie czynnej. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej możliwości stosowania dachów o spadkach od 20 do 50 stopni. Geometria dachów ma zasadnicze znaczenie w kształtowaniu ładu przestrzennego obszarów zurbanizowanych. Dopuszczenie dachów o małych spadkach obok dachów właściwych dla terenów górskich spowoduje chaos przestrzenny. Ustalenia planu odnoszą się do nowej zabudowy, która będzie powstawała na jego podstawie. W stosunku do istniejącej zabudowy, plan ustala warunki postępowania z taką zabudową.
			6)Teren Kępy Tarchomińskiej jest w niedalekim sąsiedztwie „Czajki", która zapewnia odbieranie ścieków z terenu Warszawy. Jest co najmniej dziwne, ze osoba odpowiedzialna za przygotowanie planu nie przewidziała konieczności skanalizowania terenu Kępy Tarchomińskiej. Jest wiele informacji, które podobno chowają się w starych, spróchniałych drzewach, w trawie – jednak dobro właścicieli , którzy tworzą społeczność Kępy Tarchomińskiej została potraktowana po macoszemu.	Dotyczy ustaleń planu	§ 14 ust. 3 pkt 1 nakazuje się odprowadzenie ścieków poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej, a dla terenu oznaczonego symbolem 8.4MW poprzez istniejącą sieć ogólnospławnej		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. W projekcie planu założono, że docelowo wszystkie tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania zostaną skanalizowane.
			7)Niektóre tereny zostały siłą wydarte właścicielom prywatnym, z uzasadnieniem, że będą one służyć innym ludziom do spacerów, będą tam biegać psy na spacerach i załatwiać swoje potrzeby komuś na prywatnej własności.	Dotyczy ustaleń planu	Brak ustaleń w tym zakresie		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Plan miejscowy nie reguluje kwestii własnościowych. Tereny, na których przewidziana jest realizacja inwestycji celu publicznego będą podlegały wykupowi na warunkach określonych w przepisach odrębnych, poza procedurą sporządzania planu. Plan miejscowy nie jest również aktem prawa miejscowego, w którym ustala się formy ochrony przyrody.

			Inne zwierzątka będą miały zapewniony wspaniały byt, ochronę kosztem ludzi i ich własności.							
			8)Sporo uwag zostało zgłoszonych przez właścicieli nieruchomości przy starcie prac nad koncepcją planu zagospodarowania, jednak postulaty właścicieli nie doczekały się odpowiedzi, a większość z nich nie została uwzględniona. Nie na tym polegają konsultacje społeczne.	Dotyczy procedury sporządzania planu.	-		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. Dotyczy procedury sporządzania planu, a nie projektu planu.
			9)Zaproponowany plan zagospodarowania w dziwny sposób wprowadza uznaniowość, jedne tereny pozwalają na zabudowę bliźniaczą , nowe działki mogą być mniejsze – nieopodal okazuje się że już dozwolona jest tylko zabudowa jednorodzinna działka musi być dużo większa. Taka uznaniowość jest tym bardziej dziwna, że istnieją już budynki oraz działki, które wskazywałyby na budowę bliźniaczą, oraz wielkość działki o mniejszych powierzchniach, niż wymyślone w zaproponowanym planie.	Dotyczy ustaleń planu	Dotyczy ustaleń planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zaproponowane w planie przeznaczenie poszczególnych terenów i warunki zagospodarowania działek budowlanych wynikają z analizy stanu istniejącego, uwarunkowań środowiskowych, przestrzennych oraz założeń studium, które nakazuje traktowanie terenu jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, na co wskazuje nakaz zachowania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%. Kształtowanie obszarów urbanizacji polega na różnicowaniu i równoważeniu form zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem ładu przestrzennego, ochrony środowiska, bezpieczeństwa ludzi i mienia, co tez uczyniono w niniejszym planie. Zatem plan nie traktuje uznaniowo żadnych nieruchomości.
			10)Nie została uwzględniona kwestia poruszana w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z dnia 10 października z późn. zm. dotyczące poprawy obsługi transportem publicznym oraz tworzenia rozwiązań przyjaznych dla osób starszych i niepełnosprawnych.	Dotyczy ustaleń planu	W ustaleniach dotyczących dróg dopuszczono lokalizację zatok przystankowych, a ich przybliżoną lokalizację wskazano na rysunku planu.	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części dotyczącej uzupełnienia treści uchwały w zakresie wskazania tras autobusowej komunikacji zbiorowej. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej rozwiązań przyjaznych dla osób niepełnosprawnych i starszych. Rozwiązania architektoniczne służące poprawie dostępności dla osób niepełnosprawnych są zagwarantowane w przepisach odrębnych i nie wymagają ich powielania w planach miejscowych.
120. (139)	25.03.2014	Wspólnota Mieszkaniowa „Zakątek Wiślany”	Wspólnota Mieszkaniowa planuje wykonanie na stałe ścieżki skracającej drogę do około 0,5 km do ul. Sprawnej/Odkrytej mieszkańcom osiedla. Wykonanie przykrycia rowy na długości 3m może być niewystarczające do zapewnienia bezpiecznego przejścia. Brak utwardzonej i stabilnej nawierzchni ścieżki dla pieszych może powodować wymywanie skarpy i ziemi spod ścieżki, co wpłynie na bezpieczeństwo poruszających się po niej przechodniów.	Dotyczy działek nr ew. 3/3, 4/3 obręb 4-01-07	8.5 MW § 86 pkt 5) lit d) dopuszcza się przełożenie lub skanalizowanie Rowu Winnickiego w sposób niepogarszający warunków przepływu wód w Rowie i odwadniania terenu 8.6 ZL § 87 pkt 3) lit b) dopuszcza się realizację kładek nad wodami powierzchniowymi Rowu Winnickiego, przy czym zakazuje się przekrywania rowu na odcinkach o długości większej niż 3,0 m i częściej niż co 50 m		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Dla terenu 8.5 MW w projekcie planu dopuszczono skanalizowanie rowu. W tym zakresie uwaga jest bezzasadna. Natomiast na terenie 8.6 ZL dopuszczono ścieżki piesze o nawierzchni przepuszczalnej, niepowodujące wycinki drzew. Zgodnie z przepisami o drogach publicznych minimalna szerokość chodnika nie może być mniejsza niż 1,5m. Zakłada się, ze ścieżka o szerokości 3 m przeznaczona do ruchu pieszego będzie wystarczająca do prawidłowej obsługi tego ruchu i nie ma uzasadnienia, aby ja poszerzać, zwłaszcza na terenie leśnym, który nie posiada zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, a co za tym idzie ścieżka ta będzie musiała posiadać nawierzchnię nieutwardzoną.
121. (142)	25.03.2014	Krzysztof Borkowski	Prośba o uwzględnienie lokalizacji domu jednorodzinnego na działce nr 109.	Dotyczy działek nr ew. 108, 109, 179 obręb 4-01-24	5.4 ZN § 61. 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) uzupełniające: wykorzystanie rekreacyjno-sportowe wyłącznie w strefach lokalizacji terenowych niekubaturowych urządzeń rekreacyjnych c) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów;	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie przeznaczenia części działki 109 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia części działki 109 pod zabudowę jednorodzinną. Uzasadnienie pozostawienia części terenów zieleni jak w uwadze nr 1.
122. (144)	25.03.2014	Aneta Szalecka	Wniosek o przeznaczenie działki na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej 1.4 U/MN. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 11 obręb 4-01-24	1.7 ZN § 23 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki,	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie przeznaczenia części działki ewid. nr 11 pod zabudowę usługową. Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie przeznaczenia działki ewid. nr 11 pod zabudowę mieszkaniową oraz części ww. działki pod zabudowę usługową. Ze względu na bliskość Wisły oraz położenie w ciągu zieleni nie predysponuje się omawianej działki pod zabudowę

					pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów					mieszkaniową. Natomiast pozostawienie części terenu jako zieleni jest uzasadnione ponieważ zgodnie z obowiązującym SUIKZP m.st. Warszawy cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Jednocześnie terenowi temu przypisano w studium przeznaczenie M2.12 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie przedmieść, z obowiązkiem zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70%. Dla strefy przedmieść w studium po raz kolejny nakazano podporządkowanie sposobu i form zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. W trakcie inwentaryzacji przyrodniczej w granicach przedmiotowej nieruchomości zidentyfikowano zbiorowiska roślinne cenne pod względem przyrodniczym, wskazane do ochrony z uwagi na występowanie siedlisk Naturowych. Przedmiotowa nieruchomość jest zlokalizowana w sąsiedztwie koryta Wisły, obszaru Natura 2000 i rezerwatu przyrody. W celu zachowania łączności przyrodniczej i prawidłowego zasilania przyrodniczego obszarów chronionych, co wynika bezpośrednio z ustaleń Studium, oraz jak wykazały opracowania przyrodnicze sporządzone na potrzeby przedmiotowego planu (ekofizjografia, waloryzacja i inwentaryzacja przyrodnicza), konieczne jest w miarę możliwości zachowanie obecnego charakteru zagospodarowania terenu w rejonie Wisły. Z uwagi na powyższe, niewłaściwe byłoby przeznaczenie całości terenów na cele budowane, które wykluczą funkcje przyrodnicze i wspomagające dla sąsiednich obszarów chronionych.
123. (145)	26.03.20 14	Karol Mierzejewski	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.3 ZN (i 2.4 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.	Dotyczy działki nr ew. 46 obręb 4-01-24	2..3 ZN		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
			2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/ 1, 86/1 obręb 4-01-24	2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej.
124. (146)	26.03.20 14	Tomasz Mierzejewski Karolina Kędzierska	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.3 ZN (i 2.4 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.	Dotyczy działek nr ew. 107, 175 obręb 4-01-24	5.3 ZN, 5.4 ZN	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części poprzez umożliwienie realizacji zabudowy na części działki 107. Uwaga nieuwzględniona w zakresie dotyczącym działki ewid. nr 175. Uzasadnienie pozostawienia części terenu jako zieleń jak w uwadze nr 1.
			2) Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/ 1, 86/1 obręb 4-01-24	2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej.
125. (147)	26.03.20 14	Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urząd Miasta Stołecznego Warszawy	1) Prośba o wprowadzenie całkowitego zakazu lokalizowania reklam i szyldów o ekspozycji elektronicznej. Nośnik o ekspozycji elektronicznej – należy przez to rozumieć taki nośnik służący do ekspozycji reklamy lub szyldu, gdzie powierzchnie ekspozycyjna stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni służącej do wyświetlania informacji.	Dotyczy ustaleń planu w zakresie reklam i szyldów	Brak ustaleń w tym zakresie	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zakazu realizacji szyldów o ekspozycji elektronicznej. Uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie nie wpisania wprost treści proponowanej w uwadze.
			2) Prośba o wprowadzenie szpalerów drzew po obu stronach ul. Aluzyjnej. Z uwagi na charakter ulicy, jak również jej szerokość zasadne jest wskazanie konieczności dla niej projektu zieleni.	Dotyczy ul. Aluzyjnej oraz niezidentyfikowanej ulicy KDL Projektowanej	W części ulicy Aluzyjnej wskazano szpaler drzew do zachowania i do realizacji.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W planach miejscowych nie można nakładać obowiązku wykonywania dodatkowych opracowań służących zagospodarowaniu przestrzeni, zwłaszcza jeśli ten obowiązek nie wynika z przepisów odrębnych. Jednocześnie plan miejscowy nie wpływa na możliwość wykonania takiego projektu zieleni oraz na zaprojektowanie szpalerów drzew.

			Uwaga ta dotyczy również KDL Projektowanej.							Burmistrz Dzielnicy Białołęka (zarządca dróg gminnych) złożył uwagę (30 pkt 14) żeby nie wrysowywać szpalerów drzew w drogach. Na etapie projektu budowlanego drogi projektant rozstrzyga czy drzewa są możliwe do realizacji (przy uwzględnieniu projektowanej infrastruktury, ścieżki rowerowej, jezdni, chodników itd.).
126. (148)	24.03.2014	Barbara Kazimierczuk	1) Wniosek o przeznaczenie terenu z obecnego 2.3 ZN (i 2.4 ZN) na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną oznaczoną na rysunku planu symbolem MNE.	Dotyczy działki nr ew. 41 obręb 4-01-24	2.3 ZN		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1.
			Zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 2.KR na przeznaczenie pod gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 12 m oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D.*Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy działek nr ew. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 obręb 4-01-24	2.KR – teren drogi rowerowej.		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Drogę rowerową oznaczoną symbolem 2.KR zaprojektowano z wykorzystaniem śladu istniejącej drogi polnej stanowiącej obecnie dojazd do gruntów rolnych. Ponieważ w jej sąsiedztwie, ze względu na uwarunkowania przyrodnicze, nie planuje się przeznaczenia terenów pod zabudowę i inne zagospodarowanie niż zieleń naturalna, nie ma uzasadnienia, aby w całości w miejscu przedmiotowego ciągu pieszo-rowerowego zaplanować drogę publiczną klasy dojazdowej.
127. (149)	26.03.2014	Pierwsza Warszawska Agenda 21	1) wniosek o zmianę zapisów zawartych w § 6.1. pkt 2 lit a) „na w przypadku wycięcia drzewa nakazuje się posadzenie nowego drzewa rodzimego gatunku, właściwego dla warunków siedliskowych”. Należałoby się też zastanowić, czy obowiązujący na tym terenie zakaz usuwania drzew wynikający z położenia w WOCK nie wzmocnić o zapisy dotyczące kompensacji przyrodniczej. *Uzasadnienie w treści uwagi, między innymi: Wymiana istniejącego drzewa (np. wierzby białej) na klon jesionolistny lub tulipanowca (obce gatunki)może przynieść więcej szkody niż korzyści. Na tarasie zalewowym Kępy Tarchomińskiej rosły kiedyś setki ogławianych regularnie wierzb. Wierzba – symbol równin nadwiślańskich to wyjątkowe drzewo chłonące nadmiar wody.*	Dotyczy ustaleń planu w zakresie ochrony przyrody	§ 6.1. pkt 2 lit a) w przypadku wycinki drzewa nakazuje się posadzenie nowego drzewa		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Do planu nie wprowadzono wprost treści w proponowanym brzmieniu. Warunki kompensacji przyrodniczej regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody. W związku z powyższym nie zachodzi potrzeba wprowadzania nakazu kompensacji ustaleniami planu. Ponad to dla WOCK obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia przyjęte w przepisach odrębnych.
			2) Podobny zapis dotyczący doboru gatunkowego powinien znaleźć się w §6.1 pkt 4 lit c) powyższego paragrafu.	Dotyczy ustaleń planu w zakresie ochrony przyrody	§ 6.1. pkt 4 lit c) nakazuje się uzupełnienie zespołu innym drzewem w przypadku usunięcia drzewa istniejącego		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Do planu nie wprowadzono wprost treści w proponowanym brzmieniu. Warunki kompensacji przyrodniczej regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.
			3) W §6.1 pkt 4 lit e) propozycja zastąpienia aktualnych ustaleń na następujący zapis „nakazuje się stosowanie do nasadzeń gatunków zgodnych z typem siedliska”. *Uzasadnienie w treści uwagi: między innymi: gatunki odporne na warunki miejskie nie mają zastosowania dla obszaru Kępy Tarchomińskiej, gdyż drzewa stosowane do nasadzeń przyulicznych, charakterystyczne dla intensywnie zurbanizowanej części Warszawy nie przetrwają warunków gruntowo-wodnych na tarasie zalewowym Wisły.*	Dotyczy ustaleń planu w zakresie ochrony przyrody	§ 6.1. pkt 4 lit e) nakazuje się stosowanie do nasadzeń gatunków odpornych na warunki miejskie		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Do planu nie wprowadzono wprost treści w proponowanym brzmieniu.
			4) Wniosek o uzupełnienie treści oznaczeń graficznych na rysunku planu o granice wszystkich form ochrony przyrody oraz dostosowanie ustaleń planu do wymogów ochrony przyrody określonych przez prawo	Dotyczy ustaleń planu w zakresie ochrony przyrody	§ 6 w zakresie ochrony przyrody		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Na rysunku planu wskazano granice WOCH, który jest jedyną forma ochrony przyrody występującą w obszarze planu. Wskazywanie jakichkolwiek oznaczeń graficznych poza obszarem objętym planem jest niezgodne z prawem i może być przyczyną uchylenia planu. Analiza oddziaływania ustaleń planu na sąsiadujące z nim obszary chronione została dokonana w prognozie oddziaływania na środowisko przedmiotowego planu, która nie wykazała

			krajowe i międzynarodowe na podstawie rzetelnej wiedzy o terenie objętym planem, opierając się również na PZO dla graniczących z planem obszarów Natura 2000. *Uzasadnienie w treści uwagi.*							również konieczności wprowadzenia dodatkowych ustaleń mających na celu ochronę przyrody w obszarze planu. Zarówno projekt planu jak i prognoza oddziaływania na środowisko otrzymały pozytywna opinie RDOŚ, pełniącego pieczę nad obszarami chronionymi w rejonie Kępy Tarchomińskiej.
			5) Na terenie oznaczonym w planie symbolem 6.6 UW należy wyznaczyć pas zieleni o szerokości minimum 10 m po obu stronach Rowu Winnickiego. Rów winnicki jest jednym z urządzeń melioracji wodnej szczegółowej , który nadal pełni bardzo ważną rolę w odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych oraz nadmiaru wody podczas wysokiego stanu wód gruntowych powodującego podtopienia na przedmiotowym terenie. Mimo, że obecnie grunty wzdłuż tego odcinka Rowu Winnickiego są łąkami, to ze względu na budowę w bezpośrednim sąsiedztwie rowu dużego kościoła z parkingiem, należy zapewnić ochronę rowu buforową strefa zieleni.	Dotyczy terenu 6.6. UW	Brak ustaleń w tym zakresie		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Niemalże na całym odcinku Rowu Winnickiego i Kanału Henrykowskiego wyznaczono pas zieleni wzdłuż tych urządzeń melioracji wodnych o zmiennej szerokości, co pozwala na prawidłowe ich funkcjonowanie. Odcinek sąsiadujący z kościołem jest niewielkim odcinkiem, który zgodnie z projektem planu może zostać przełożony, co ostatecznie uniemożliwia wyznaczenia pasa zieleni. Natomiast ustalenia planu dla terenu 6.6 UW nakazują zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% co zapewnia możliwość realizacji pasa zieleni wzdłuż rowu w zagospodarowaniu działki.
			6) W ustaleniach §8 pkt 2c) dotyczącym terenu oznaczonego symbolem 7.1 U/ZP należy zmienić treść ustalenia od słów „z rodzimych gatunków właściwych dla warunków siedliskowych”. *Uzasadnienie w treści uwagi, między innymi: wprowadzenie jednego gatunku drzew w różnych częściach obszaru, który różni się warunkami gruntowo-wodnymi, siedliskowymi, glebowymi spowoduje, że większość tych drzew nie przystosuje się do tych warunków i nie utrzyma się tworząc luki w szpalerze. Poza tym gatunki tych drzew powinny służyć bardzo bogatej faunie tego obszaru, przez który przebiega szlak migracyjny chronionych ptaków, ssaków, płazów i gadów oraz bezkręgowców. Teren jest miejscem bytowania i rozrodu wielu gatunków chronionych ptaków. Krzewy są podstawowym miejscem żerowania wróblowatych objętych ochroną.*	Dotyczy ustaleń planu w zakresie ochrony przyrody	§8 pkt 2 lit c) nakazuje się wykonanie szpalerów drzew na terenie 7.1. U/ZP wskazanych na rysunku planu z jednego gatunku drzew dla całego obszaru		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W związku ze zmianą przeznaczenia części terenu 7.1 U/ZP na cele zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, zlikwidowane zostaną w tym obszarze szpalery drzew. W związku z powyższym nie ma możliwości wprowadzenia uwagi.
			7) W § 9 wprowadzić dodatkowy zapis umożliwiający instalowanie na dachach ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych. Dotyczy to również elewacji budynków, na których takie urządzenia są instalowane. Wprowadzenie takich ustaleń daje możliwość wypełnienia przez Miasto zobowiązań wynikających z Polityki energetycznej m.st. Warszawa oraz uchwalonego w 2011 r. Radę m.st. Warszawy Programu na rzecz zrównoważonego zużycia energii dla Warszawy.	Dotyczy ustaleń planu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną	§ 14 ust 6 pkt 8) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w ogniwach fotowoltaicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. W projekcie planu istnieją zapisy dopuszczające wytwarzanie energii za pomocą ogniw fotowoltaicznych.
			8) W paragrafie 14.2 pkt 3) należy dodać po słowach ”w należytym stanie technicznym” i sanitarnym.	Dotyczy ustaleń planu w zakresie zaopatrzenia w wodę	§ 14 ust 2 pkt 3) po podłączeniu obiektów do miejskiej sieci wodociągowej, ujęcia wód podziemnych		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna. O konieczności utrzymania ujęć wód podziemnych w należytym stanie technicznym i sanitarnym przesądzają przepisy odrębne. Postarzenie ich w planie jest nie uzasadnione.

					nakazuje się zlikwidować lub zachować jako awaryjne źródło zaopatrzenia w wodę, utrzymując je w należytym stanie technicznym					
			9) Propozycja zmiany tytułu § 14.4 na" W odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło i chłód oraz systemu ciepłowniczego."	Dotyczy ustaleń planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło i sytemu ciepłowniczego	§ 14.4 W odniesieniu do zaopatrzenia w ciepło i systemu ciepłowniczego		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W obszarze planu nie jest planowana budowa sieci chłodu, w związku z powyższym nie ma uzasadnienia wprowadzania zaproponowanych ustaleń.
			11)W §14.6 zmienić na : dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznej, odnawialnych źródeł energii. Dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych z sieci gazowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych – za wyjątkiem turbin wiatrowych na maszcie. *Uzasadnienie w treści uwagi.*	Dotyczy ustaleń planu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną	W §14.6 W odniesieniu do zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części poprzez częściowe uwzględnienie intencji uwagi w zapisach planu. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej całkowitego wykluczenia urządzeń wykorzystujących siłę wiatru. Urządzenia takie mogą negatywnie wpływać na krajobraz oraz ustalenia planu merytorycznie pokrywają się w części z propozycją uwagi są jednak inaczej sformułowane. Ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy są zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego i prawa energetycznego. Dają jednocześnie możliwość zaopatrzenia zabudowy z różnych źródeł energii, w tym alternatywnych.
			12)Propozycja zmiany przeznaczenia terenu położonego w zasięgu 50 m od wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązuje zakaz zabudowy wynikający z przepisów Prawa wodnego na tereny oznaczone na rysunku planu symbolem ZN poza terenami już istniejącej zabudowy wchodzącej w tę strefę oraz istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Pozwoli to na ograniczenie uzyskiwania przez inwestorów i użytkowników odstępstw od tych zakazów. Przeznaczenie tych terenów na ZN z odpowiednimi ustaleniami nie pozwoli na wybudowanie między innymi parkingu pod wałem przeciwpowodziowym lub ulokowanie w tym pasie kolejnych restauracji i barów.	Dotyczy terenów położonych w strefie 50 m od wałów przeciwpowodziowych	Ustalenia dla poszczególnych terenów: zagospodarowanie fragmentu terenu położonego w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego, wskazanej na rysunku planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie prawa wodnego		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Na rysunku planu oznaczono strefę 50 m od wałów przeciwpowodziowych i do granicy tej strefy ograniczono liniami zabudowy możliwość sytuowania budynków. Dla wielu działek wskazano tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, gdzie nie można lokalizować parkingów ani utwardzać terenu. Generalnie zagospodarowanie tych terenów musi być zgodne z przepisami Prawa wodnego, poza które plan miejscowy nie może wykraczać.
			13)Propozycja zmiany klasy drogi dla ul. Aluzyjnej – na odcinku od granicy planu do wału przeciwpowodziowego – z KDL na KDD. *Uzasadnienie w treści uwagi, między innymi: prowadzenie nowej drogi do wału wiślanego, nie obsłuży mieszkańców całego obszaru objętego planem. Będzie jedynie drogą, którą dowożone będą materiały budowlane i ciężki sprzęt na plac budowy oraz wywożony będzie piasek z piaskarni, która znajduje się w gminie Jabłonna. Budowa i utrzymanie nowej ulicy Aluzyjnej, kosztować będzie miasto wiele milionów złotych. Poza tym skutkować będzie koniecznością zainstalowania ekranów dźwiękochłonnych wzdłuż terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wzdłuż terenów rekreacyjnych, gdyż przy dużym ruchu poziom hałasu może być wyższy niż dopuszczalny. Należy również wziąć pod uwagę, że inwestycja będzie uciążliwa dla środowiska, w tym dla rezerwatu przyrody Ławice Kiełpińskie i obszaru Natura 2000 – Dolina Środkowej*	Dotyczy ul. Aluzyjnej	Dotyczy ul. Aluzyjnej 6.KD-L		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ulica Aluzyjna została zaprojektowana jako droga lokalna, stanowiąca oś układu komunikacyjnego osiedla Kępa Tarchomińska. Jej szerokość w liniach rozgraniczających wynika z wydzielonej działki miejskiej oraz obecności sieci infrastruktury technicznej, zwłaszcza kolektora ściekowego odprowadzającego oczyszczone wody z oczyszczalni „Czajka", jednak będzie to droga jednojezdniowa, prowadząca jedynie ruch lokalny. Ulica Aluzyjna jako droga lokalna ma swoją kontynuację w kierunku ul. Modlińskiej, poza obszarem planu. W liniach rozgraniczających ulicy zmieszczą się szerokie pasy zieleni zapewniające izolację pomiędzy jezdnią, a terenami sąsiadującymi z drogą. Mimo znacznej szerokości drogi w liniach rozgraniczających, droga lokalna nie będzie prowadziła ruchu tranzytowego, ani nie będzie bardziej obciążona niż inne drogi na terenie osiedla, nie ma więc uzasadnienia, aby obniżać jej i tak jedną z najniższych klas do klasy dojazdowej.

			Wisły, ulica zniszczy strukturę przestrzenną i strukturę przyrodniczą obszaru. Obsługa komunikacyjna obszaru powinna opierać się o istniejącą sieć drogową.							
			14)Dla terenu oznaczonego symbolem 1.10 U/ZP, którego większość położona jest w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego ograniczyć przeznaczenie do usług sportu i rekreacji. Lokalizacja innych obiektów usługowych na pozostałym terenie możliwym do zagospodarowania narazi je na podtapianie przy wysokich stanach wody w Wiśle. Jest to teren położony w zagłębieniu bezodpływowym przez część roku wypełnionym wodą. Wszystkie tereny położone w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego są podtapiane przy wysokich stanach wody w rzece.	Dotyczy terenu 1.10 U/ZP	§ 26. pkt 1) podstawowe przeznaczenie terenu: usługi z zakresu sportu i rekreacji, oświaty, nauki, kultury, służby zdrowia, gastronomii, opieki społecznej, kultu religijnego, siedziby organizacji, obiekty zamieszkania zbiorowego, zieleń urządzona	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części ustalenia zieleni urządzonej jako przeznaczenia podstawowego Obszar ograniczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, na którym mogą być zlokalizowane budynki dopuszczone planem, zlokalizowany jest poza strefa 50 m od wału przeciwpowodziowego. Na pozostałym obszarze mogą być lokalizowane tylko obiekty małej architektury, oraz urządzenia i obiekty terenowe, a także zieleń nieurządzona. Ponad to zagospodarowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa wodnego. Nie ma więc uzasadnienia, aby dla całego obszaru ograniczać dopuszczone projektem planu usługi.
			15)Przeprowadzenie w tym rejonie drogi oznaczonej na planie symbolem 3.KD-D prowadzącej od ulicy Kępa Tarchomińska do wału przeciwpowodziowego nie ma żadnego uzasadnienia. Droga będzie pełnić rolę parkingu dla wycieczkowiczów i wędkarzy wypoczywających nad Wisłą oraz świetną drogę dojazdu do międzywala dla quadów rozjeżdżających międzywale Wisły i niszczących rezerwat.	Dotyczy drogi 3.KD-D	3.KD-D droga publiczna klasy dojazdowej	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części poprzez zawężenie fragmentu drogi położonego w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego do 5 m i zmianę przeznaczenia tego odcinka drogi na drogę rowerową. Nieuwzględniona w części dotyczącej likwidacji przedmiotowej drogi. Droga oznaczona symbolem 3.KD-D jest niezbędna do obsługi działek budowlanych 16/1 i 18/6, które obecnie nie posiadają dostępu do dróg publicznych , a zostały w całości lub w części przeznczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z powyższym nie ma możliwości całkowitej likwidacji przedmiotowej drogi.
			16)Dla terenów oznaczonych symbolami 1.5 U/ZP, 4.10U/ZP, 4.1 U/ZP, 8.1U/ZP których większość położona jest w strefie 50 m od wału przeciwpowodziowego ograniczyć przeznaczenie do usług sportu i rekreacji. Lokalizacja innych obiektów usługowych na pozostałym terenie możliwym do zagospodarowania narazi je na podtapianie przy wysokich stanach wody w Wiśle. Są to tereny położone w zagłębieniu bezodpływowym przez część roku wypełnionym wodą. Wszystkie tereny położone w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego są podtapiane przy wysokich stanach wody w rzece.	Dotyczy terenów 1.5 U/ZP, 4.10U/ZP, 4.1 U/ZP, 8.1U/ZP	podstawowe przeznaczenie terenu: usługi z zakresu sportu i rekreacji, oświaty, nauki, kultury, służby zdrowia, gastronomii, opieki społecznej, kultu religijnego, siedziby organizacji, obiekty zamieszkania zbiorowego, zieleń urządzona	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uzasadnienie jak wyżej w pkt 14.
			17)Należy ponownie przeanalizować możliwość przeznaczania terenów pod zabudowę w zagłębieniach bezodpływowych i w rejonach, gdzie pierwszy poziom wód podziemnych występuje średnio na głębokości mniejszej niż 2 m p.p. t.	Dotyczy obszaru planu	nakazuje się realizację budynków w taki sposób, żeby poziom najniższej kondygnacji, znajdował się na poziomie nie niższym niż 1,00 m nad poziom „0” Wisły		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga bezzasadna - tereny, gdzie wody gruntowe zalegają na poziomie mniejszym niż 2 m p.p.t. (zgodnie z mapą warunków hydrogeologicznych to tereny położone wzdłuż wschodniej granicy obszaru planu) zgodnie z projektem planu są przeznczone na cele zieleni naturalnej lub zieleni urządzonej.
			18)Konieczność utrzymania przeznaczenia na zieleń terenów oznaczonych na planie symbolem ZN, …/ZP. Naturalna roślinność na tych terenach ma nie tylko dużą wartość przyrodniczą . Znajdujące się na tych terenach siedliska i zbiorowiska roślinne podlegają ochronie wymienione w załączniku I do Dyrektywy Habitatowej. Przekształcenie tych siedlisk lub niszczenie roślinności wymaga kompensacji przyrodniczej. *Uzasadnienie w treści uwagi, między innymi: Tereny Kępy Tarchomińskiej odznaczają się niekorzystnymi warunkami*	Dotyczy obszaru planu	dotyczy terenów ZN, W/ZP, U/ZP	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwaga uwzględniona w części poprzez pozostawienie zaprojektowanego przeznaczenia dużej części terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami ZN i U/ZP. Uwaga nie uwzględniona w części poprzez zmianę przeznaczenia części terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami ZN i U/ZP pod zabudowę. Ustalenia planu w zakresie zachowania zieleni naturalnej i przeznaczenia terenów pod zieleń urządzoną oparto na podstawie warunków środowiskowych. Część istniejących terenów zieleni została przeznaczona pod ekstensywną zabudowę jednorodzinną, zgodnie z uwagami mieszkańców, co wynika z zapisów Studium w tym obszarze. Dla nowopowstałych terenów wytyczono istotne elementy środowiska naturalnego do zachowania, m.in.: drzewa szczególnie wartościowe oraz grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia.

			bioklimatycznymi jako miejsce do zamieszkania, bardzo duża wilgotność i inwersja termiczna powodują zaleganie zanieczyszczeń w niskich warstwach atmosfery. Na terenie Kępy Tarchomińskiej występują narażone na zniszczenie: stanowiska szuwarów – szuwaru wielkoturzycowego i szuwaru trzcinowego, lokalnie występuje pałka szerokolistna. W miejscach gdzie rosną szuwary poziom wód gruntowych zmienia się w ciągu roku. Wzdłuż tarasu występują łęgi mające znaczenie priorytetowe. Na Kępie Tarchomińskiej występują siedliska przyrodnicze – łęgowe lasy dębowo-wiązowo-topolowe, łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe, jesionowe. Plan powinien zapewnić ochronę wymienionym siedliskom, nie dopuszczając do przekształceń powodujących zmianę warunków siedliskowych.							
			19)Lokalizacja szkoły na terenie Kępy Tarchomińskiej (4.3 UO) nie ma uzasadnienia. W sąsiedztwie obszaru objętego planem istnieje nowa oddana w zeszłym roku do użytku szkoła podstawowa na ul. Osiedle przy ul. Aluzyjnej. Lokalizacja szkoły dla dzieci mieszkających na Kępie Tarchomińskiej nie jest ekonomicznie i społecznie uzasadnione. Natomiast dowożenie dzieci z okolicznych osiedli autobusem do szkoły pociąga za sobą wysokie koszty obsługi i przynosić będzie miastu straty.	Dotyczy terenu 4.3 UO	3 UO § 49 pkt 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: usługi oświaty, b) uzupełniające: usługi z zakresu sportu i rekreacji, nauki, kultury, służby zdrowia, opieki społecznej, gastronomii oraz zieleń urządzona		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Działki 13/1, 13/2, 13/3 stanowią działki komunalne, na których gmina zamierza zrealizować obiekt związany z oświatą. Obecnie na terenie rozwijającego się osiedla Kępa Tarchomińska brak jest jakichkolwiek usług publicznych z zakresu oświaty. Wyznaczenie w planie terenu na cele publiczne z zakresu usług oświaty pozwoli na zapewnienie mieszkańcom osiedla dostępu do takich usług, przy jednoczesnym wykorzystaniu na ten cel działek miejskich. Plan nie definiuje, że terenu usług oświaty musi być przeznaczony na cele wyłącznie szkoły podstawowej. Mogą tu powstać różne obiekt oferujące usługi oświaty na różnych poziomach lub inne dopuszczone planem usługi.
			20)Głównym szkodliwym efektem słabości planowania przestrzennego jest chaos przestrzenny oraz negatywne skutki gospodarcze, społeczne oraz ekonomiczne. Planowanie przestrzenne nie spełnia swojej roli gdyż nie reguluje skuteczności procesów osadniczych, urbanistycznych i inwestycyjnych. Dotyczy to również projektu mpzp Kępy Tarchomińskiej. Projekt mpzp wyłożony do publicznego wglądu ma wadliwą strukturę funkcjonalną, bowiem przeznacza pod zabudowę mieszkaniową i usługową zbyt wiele terenów , przekraczając często wielokrotne potrzeby i możliwości inwestycyjne dzielnicy i miasta – obsługa infrastrukturalna tego obszaru to ogromne koszty. Koszty te są związane m. in. z rozpraszaniem ekstensywnej zabudowy na terenach cennych ze względów ekologicznych oraz na terenach, gdzie warunki gruntowo-wodne są niekorzystne dla posadowienia budynków. Jest to strata, której nie da się powetować. Jest to tym bardziej nieuzasadnione, gdyż chłonność terenów budowlanych dostępnych na Białołęce jest tak duża, że zapewni lokum dla ¼ obecnych mieszkańców Warszawy. Czyli czy zasadne jest tworzenie nowych terenów inwestycyjnych na dotychczasowych terenach użytkowanych rolniczo. Przy planowaniu nowej zabudowy należy dążyć do jej koncentracji a nie rozpraszania.	Uwaga ogólna dotyczy generalnie projektu planu	-		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W projekcie planu część terenów, gdzie rozwija się zabudowa i występują najkorzystniejsze ku temu warunki przeznaczono na cele zabudowy głownie mieszkaniowej jednorodzinnej. Najcenniejsze, niezabudowane obszary, dla równowagi pozostawiono jako zieleń naturalna lub urządzona. Przeznaczenie przyjęte w planie jest zgodne z polityką przestrzenną wyrażoną w studium, gdzie tereny Kępy Tarchomińskiej przeznaczono na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie terenów pod zabudowę jest również pozytywną odpowiedzią na wnioski właścicieli gruntów, którzy chcą móc zabudować swoje działki.

128. (150)	26.03.2014	J.W. Construction Holging S.A.	1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.4 ZN (dz. ew. 60/1, 61/4, 61/6, 61/6, 61/7, 61/8 obręb 4-01-27) i 6.3 U/ZP (dz. nr ew. 61/3 z obrębu 4-01-27) propozycja wprowadzenia zapisu niskiej zabudowy wielorodzinnej przy ul. Aluzyjnej do 4 kondygnacji, określenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 70%, określenie wskaźnika powierzchni zabudowy 20%. Informacja, że dla terenu oznaczonego symbolem 6.3 U/ZP oraz części terenu 6.5 W/ZP, 6.1 ZL składający uwagę posiada decyzje o warunkach zabudowy nr 17/B/2009 na zabudowę wielorodzinną, xero decyzji wraz z decyzją o przeniesienie 149/B/2009.	Dotyczy działek nr ew. 60/1, 61/4, 61/6, 61/6, 61/7, 61/8, 61/3 obręb 4-01-27	5.4 ZN § 61 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zieleń naturalna, łąki, pastwiska, b) dopuszcza się rolnicze użytkowanie terenów; 6.3 U/ZP § 67 podstawowe przeznaczenie terenu: usługi z zakresu sportu i rekreacji, oświaty, nauki, kultury, służby zdrowia, gastronomii, opieki społecznej, kultu religijnego, siedziby organizacji, obiekty zamieszkania zbiorowego, zieleń urządzona 6.5 W/ZP § 69 podstawowe przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe i zieleń urządzona 6.1 ZL § 65 podstawowe przeznaczenie terenu: lasy		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uzasadnienie jak w uwadze nr 1. Ponad to przedmiotowe działki zlokalizowane są w obszarze podmokłym, gdzie wody gruntowe występują od powierzchni ziemi, co dodatkowo ogranicza możliwość lokalizacji zabudowy.
			2) Dla terenu oznaczonego symbolem 6.10 MNE (dz. nr ew. 67/1 z obrębu 4-01-27) propozycja wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 12 m, określenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 68%, powyższe byłoby zgodne z decyzją o warunkach zabudowy nr 72/B/2012.	Dotyczy działki nr ew.67/1 z obrębu 4-01-27	6.10 MNE § 65 1) przeznaczenie terenu: a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części poprzez przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 12 m wysokości. Nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia terenu na cele zabudowy wielorodzinnej i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 68%. Ze względu na niekorzystne warunki gruntowo-wodne, tj. bardzo wysoki stan wód gruntowych przy niewielkiej powierzchni terenu, nieuzasadnione jest jego przeznaczenie na cele zabudowy wielorodzinnej. Niekorzystne warunki gruntowo-wodne ograniczają możliwość realizacji parkingów podziemnych, a przyjęte duże powierzchnie biologicznie czynne również ograniczają możliwość realizacji parkingów nadziemnych w ilości i w sposób wymagany dla zabudowy wielorodzinnej. W przypadku przeznaczenia terenu na cele zabudowy jednorodzinne i przy minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%, teren będzie można zagospodarować w sposób adekwatny do warunków środowiskowych.
			3) Dla terenu oznaczonego symbolem 8.4 MW (Dz. ew. nr 98 z obrębu 4-01-27) propozycja wysokości zabudowy do 15 m, określenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 40%, powyższe byłoby zgodne z decyzją o warunkach zabudowy nr 83/B/2013 (xero w załączeniu)	Dotyczy działki nr ew.98 z obrębu 4-01-27	8.4 MW § 85 pkt 4 lit. c) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 60%, lit d) maksymalna wysokość zabudowy – 13 m	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej maksymalnej wysokości zabudowy 15m. Nieuwzględniona w części dotyczącej wskaźnika minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 40%. Linie zabudowy dla terenu 8.4 MW określono zgodnie z przywołaną decyzją o warunkach zabudowy i w sposób pozwalający na zachowanie znacznych powierzchni biologicznie czynnych w graniach nieruchomości. Na przedmiotowej nieruchomości, w trakcie inwentaryzacji przyrodniczej stwierdzono występowanie wartościowych zadrzewień wskazanych do zachowania. Ze względu na położenie nieruchomości w sąsiedztwie cennych przyrodniczo obszarów doliny Wisły, nie ma uzasadnienia aby obnizyć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, do 40% powierzchni działki. Przyjęty wskaźnik pbc pozwala na prawidłowe zagospodarowanie nieruchomości.

R

1. Uwagi wniesione do projektu planu miejscowego Kępy Tarchomińskiej – część I wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 13 czerwca do 10 lipca 2023 r. (II wyłożenie)

Kolumna 1 – nr (nr) - numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag

Nr (nr)	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miasta, załącznik do uchwały Nr XVII/709/2025 z 24 kwietnia 2025 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. (1)	28.06.2023	Krystyna Michrowska	Wnosi o zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy z szerokości 10 m od ul. Kępa Tarchomińska do szerokości 6 m.	Działka ewid. nr 18/2 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące linii zabudowy – § 27 ust. 4 pkt g Teren 12.MN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Od strony ul. Kępa Tarchomińska zachowana zostanie nieprzekraczalna linia zabudowy zaproponowana w projekcie planu. Dla wszystkich nowych terenów i większej części istniejących przeznaczonych pod zabudowę zlokalizowanych wzdłuż przedmiotowej ulicy nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono w odległości 10 m. Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych nakazuje lokalizację obiektów budowlanych wzdłuż dróg gminnych w minimalnej odległości 6 m od zewnętrznej krawędzi jedni, co oznacza, że odległości te nie powinny być mniejsze, ale istnieje możliwość ich zwiększenia. Linie zabudowy są instrumentem służącym do kształtowania ładu przestrzennego, co zastosowano również w niniejszym projekcie planu, ustalając ujednoliconą linię zabudowy wzdłuż ulicy Kępa Tarchomińska, która stanowi jedną z najważniejszych ulic w tym obszarze, dlatego między innymi przyjęto, aby jej charakter podkreślony był dużą ilością zieleni. Część działki pozostała do zabudowy swobodnie pozwala zrealizować budynek wykorzystujący parametry zabudowy dopuszczone planem.
2. (2)	28.06.2023	Ewa Leszczyńska-Korycińska	Wnosi o zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy z szerokości 10 m od ul. Kępa Tarchomińska do szerokości 6 m.	Działka ewid. nr 18/5 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące linii zabudowy – § 27 ust. 4 pkt g Teren 12.MN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Od strony ul. Kępa Tarchomińska zachowana zostanie nieprzekraczalna linia zabudowy zaproponowana w projekcie planu. Dla wszystkich nowych terenów i większej części istniejących przeznaczonych pod zabudowę zlokalizowanych wzdłuż przedmiotowej ulicy nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono w odległości 10 m. Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych nakazuje lokalizację obiektów budowlanych wzdłuż dróg gminnych w minimalnej odległości 6 m od zewnętrznej krawędzi jedni, co oznacza, że odległości te nie powinny być mniejsze, ale istnieje możliwość ich zwiększenia. Linie zabudowy są instrumentem służącym do kształtowania ładu przestrzennego, co zastosowano również w niniejszym projekcie planu, ustalając ujednoliconą linię zabudowy wzdłuż ulicy Kępa Tarchomińska, która stanowi jedną z najważniejszych ulic w tym obszarze, dlatego między innymi przyjęto, aby jej charakter podkreślony był dużą ilością zieleni. Część działki pozostała do zabudowy swobodnie pozwala zrealizować budynek wykorzystujący parametry zabudowy dopuszczone planem.
3. (3.1)	30.06.2023	Małgorzata Kocielnik Mariusz Kocielnik	Plan określa grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia (...) poprzez zakaz lokalizowania budynków i miejsc postojowych § 6 ust. 1 pkt 6, należy zauważyć, że na tym terenie tj. na nieruchomości składającej się z działek 7/8 i 10/1, brak jest grup zieleni do zachowania i uzupełnienia, a zakaz zabudowy (§ 6 ust. 1 pkt 6) stoi w sprzeczności z (§ 22) przeznaczającym teren pod zabudowę mieszkaniową i prowadzi do dezinformacji. Wobec powyższego wnoszą o zmianę części rysunkowej i opisowej poprzez wykreślenie grup zieleni (których nie ma) i wykreślenie zakazu zabudowy na tych nieruchomościach. Należy również zauważyć, że na część rysunkową naniesiono kolorem czerwonym numery działek ewidencyjnych – są to błędne numery działek, które wprowadzają w błąd, przy sprawdzaniu danej nieruchomości.	Działki ewid. nr 7/8, 10/1 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia – § 22 ust. 3 pkt d Tereny 10.ZP(U), 8.U/MN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Usuwanie ustaleń dotyczących grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia jest niezasadne. Obszar objęty planem wymaga szczególnej troski w zakresie kształtowania i uzupełniania zieleni ze względu na swoje położenie w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy wskazanego w SUiKZP m.st. Warszawy, gdzie ustalono, że obszar Kępy Tarchomińskiej stanowi element Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Rysunek planu został wykonany z wykorzystaniem urzędowych kopii map zasadniczych gromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, pobranych w terminach zgodnie z przepisami. Numery działek są w planie tylko oznaczeniem informacyjnym – formalnie należy zarówno w trakcie tworzenia planu jak i w trakcie jego funkcjonowania posługiwać się aktualną formalną numeracją.
4. (3.2)	30.06.2023	Małgorzata Kocielnik Mariusz Kocielnik	Wnoszą o zwiększenie wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 9 m do 12 m.	Działki ewid. nr 7/2, 8, 7/7, 7/8, 9, 10/1, 24/1 i 24/2 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące wysokości zabudowy – § 22 ust. 4 pkt d, § 23 ust. 4 pkt d, § 25 ust. 4 pkt d Tereny 10.ZP(U), 8.U/MN i 7.MN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Większość zabudowy w obszarze planu nie przekracza zaproponowanej wysokości. Obszar ten wymaga szczególnej troski w zakresie kształtowania krajobrazu ze względu na swoje położenie w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy wskazanego w SUiKZP m.st. Warszawy, gdzie ustalono, że obszar Kępy Tarchomińskiej stanowi element Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach, między innymi krajobrazowych. Dlatego zdecydowano w planie, że wysokość zabudowy w omawianym terenie będzie 9 m - tak, aby nie dominowała ona nad zielenią.

5. (3.3)	30.06.2023	Małgorzata Kocielnik Mariusz Kocielnik	Wnoszą o zmianę kąta nachylenia głównych połaci dachowych od 20 do 45 stopni oraz możliwość budowy budynków z dachami płaskimi.	Działki ewid. nr 24/1 i 24/2 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące geometrii dachów – § 22 ust. 4 pkt f Teren 7.MN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Większość zabudowy w obszarze planu ma dachy spadziste. Obszar ten wymaga szczególnej troski w zakresie kształtowania krajobrazu ze względu na swoje położenie w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy wskazanego w SUiKZP m.st. Warszawy, gdzie ustalono, że obszar Kępy Tarchomińskiej stanowi element Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach, między innymi krajobrazowych. Dlatego zdecydowano w planie, że zabudowa w omawianym terenie będzie miała dachy spadziste.
6. (3.4)	30.06.2023	Małgorzata Kocielnik Mariusz Kocielnik	Wnoszą o zmianę minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych dla poszczególnych terenów na 500 m2: MN – 750 m^2 na 500 m^2 U/MN – z 1500 m^2 na 500 m^2 ZP(U) – 22000 m^2 na 500 m^2	Działki ewid. nr 7/2, 8, 7/7, 7/8, 9, 10/1, 24/1 i 24/2 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości – § 10 ust. 2 pkt 1 lit. a, b i c Tereny 10.ZP(U), 8.U/MN i 7.MN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi ustalać między innymi szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w ramach których konieczne jest ustalenie między innymi minimalnych ich powierzchni. W omawianym planie większość terenów została już podzielona na działki, a prawdopodobieństwo konieczności zastosowania opisanej procedury jest bardzo niskie. W związku z tym, nie będzie potrzeby stosowania zaproponowanych w planie norm, które nie są wymagane przy zwykłych podziałach działek Proponowane wielkości działek będą dotyczyły jedynie wyjątkowych przypadków, gdy na wniosek właścicieli dojdzie do procedury scalenia i podziału, a nie przy standardowych podziałach lub połączeniach i podziałach działek.
7. (3.7)	30.06.2023	Małgorzata Kocielnik Mariusz Kocielnik	Wnoszą o wykreślenie możliwości usytuowania budynków z części opisowej i graficznej, ponieważ przepisy i warunki na podstawie których można usytuować budynek określone są w § 12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wnoszą o zmniejszenie do 5 m odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy działki w części nieruchomości przylegającej do ul. Kępa Tarchomińska oraz likwidację nieprzekraczalnych linii zabudowy w stosunku do pozostałych granic działki.	Cały obszar planu	Ustalenia dotyczące sposobu sytuowania budynków – § 9 ust. 6 i § 22 ust. 4 pkt g Teren 7.MN i 8U/MN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Od strony ul. Kępa Tarchomińska zachowana zostanie nieprzekraczalna linia zabudowy zaproponowana w projekcie planu. Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych nakazuje lokalizację obiektów budowlanych wzdłuż dróg gminnych w minimalnej odległości 6 m od zewnętrznej krawędzi jedni, co oznacza, że odległości te nie powinny być mniejsze, ale istnieje możliwość ich zwiększenia. Linie zabudowy są instrumentem służącym do kształtowania ładu przestrzennego, co zastosowano również w niniejszym projekcie planu, ustalając linię zabudowy wzdłuż ulicy Kępa Tarchomińska, która stanowi jedną z najważniejszych ulic w tym obszarze, dlatego między innymi przyjęto, aby jej charakter podkreślony był dużą ilością zieleni. Pozostałe części działek przeznaczonych do zabudowy umożliwiają realizację budynków zgodnych z parametrami zabudowy dopuszczonymi w planie.
8. (3.8)	30.06.2023	Małgorzata Kocielnik Mariusz Kocielnik	Wnoszą o wykreślenie zapisu i usunięcie z części graficznej linii zabudowy naniesionej od stopy wału. Część opisowa planu dopuszcza odstępstwa od linii zabudowy przy wale, natomiast część rysunkowa odstępstw nie przewiduje, powyższe czyni niespójność w tych zapisach.	Działki ewid. nr 8 obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące linii zabudowy – § 25 ust. 4 pkt g Teren 10.ZP(U)		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu odstąpiono od wrysowywania linii zabudowy przy granicy strefy w odległości 50 metrów od stopy wału przeciwpowodziowego tylko w miejscach, gdzie zagospodarowanie zostało już przesądzone i wynika to z istniejącego stanu formalnego. Na działkach, o których mowa w uwadze, istnieje możliwość realizacji zabudowy pomimo częściowego położenia ich w omawianej strefie. Nieuzasadnione jest pogarszanie uwarunkowań funkcjonowania wału.
9. (3.9)	30.06.2023	Małgorzata Kocielnik Mariusz Kocielnik	Wnoszą o zmianę warunków zaspokojenia potrzeb parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej na: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.	Cały obszar planu	Ustalenia dotyczące miejsc parkingowych – § 12 ust. 6 pkt c		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu ustala warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie ze SUiKZP m.st. Warszawy. Przepisy powszechnie obowiązujące wskazują na brak możliwości naruszania ustaleń studium.
10. (3.10)	30.06.2023	Małgorzata Kocielnik Mariusz Kocielnik	Wnoszą o wykreślenie z przedmiotowego planu definicji powierzchni biologicznie czynnej, ponieważ jest już ona zdefiniowana w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	Działki ewid. nr 7/2, 8, 7/7, 7/8, 9, 10/1, 24/1 i 24/2 z obrębu 4-01-24	Definicja powierzchni biologicznie czynnej – § 22 ust. 4 pkt c, § 23 ust. 4 pkt c, § 25 ust. 4 pkt c Tereny 7.MN, 8.U/MN, 10.ZP(U)		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zawarta jest definicja „terenu biologicznie czynnego", a nie „powierzchni biologicznie czynnej". W omawianym przypadku nie można jej zastosować, ponieważ obszar planu jest położony w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy wskazanego w SUiKZP m.st. Warszawy, gdzie ustalono, że obszar Kępy Tarchomińskiej stanowi element Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Dla terenów położonych w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki, co nie pozwala na zastosowanie definicji zawartej w ww. rozporządzeniu.
11. (3.11)	30.06.2023	Małgorzata Kocielnik Mariusz Kocielnik	Plan określa „przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu sportu i rekreacji, oświaty, nauki, kultury, zdrowia, gastronomii, opieki społecznej, kultu religijnego, siedziby organizacji", a poprzez usługę należy rozumieć działalność gospodarczą (...). Proszą o wyjaśnienie, czy plan dopuszcza samą usługę jako funkcję, czy również dotyczy to możliwości budowy budynków. Wskazanie w planie określonego rodzaju usług uniemożliwi budowę innych usług niezbędnych dla zaspokajania potrzeb mieszkańców. Wnoszą o dopuszczenie realizacji budynków usługowych jak i dopuszczenie innych usług niezdefiniowanych w ustaleniach szczegółowych, a także realizację budynków gospodarczych i garażowych.	Działki ewid. nr 7/2, 8 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące przeznaczenia dopuszczalnego – § 25 ust. 1 pkt b Teren 10.ZP(U)		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Tam gdzie plan dopuszcza usługi oraz określa parametry dla zabudowy to dopuszczona jest realizacja budynków lub lokali usługowych. Dla terenu 10.ZP(U) dopuszczono usługi o określonym profilu dającym się łatwo pogodzić z podstawowym przeznaczeniem terenu, czyli z zielenią urządzoną w cennym przyrodniczo sąsiedztwie Wisły. Na potrzeby innych usług, niewymienionych w terenie ZP(U) w planie wyznaczono inne tereny. W tym terenie plan nie przewiduje realizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych ze względu na dbałość o jego szczególne walory krajobrazowe. Funkcje takie mogą być realizowane wewnątrz budynków zgodnych z przeznaczeniem terenu.

12. (3.13)	30.06.2023	Małgorzata Kocielnik Mariusz Kocielnik	W zakresie ochrony przed hałasem, teren należy traktować jako „teren zabudowy związanej ze stałym hałasem lub czasowym pobytem dzieci (..) w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych” – przedmiotowy zapis jest niezrozumiały, wobec czego wnoszą o wskazanie przepisów odrębnych i wynikających z tego ograniczeń w zakresie ochrony środowiska.	Działki ewid. nr 7/2, 8 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące ochrony przed hałasem – § 25 ust. 3 pkt a Teren 10.ZP(U)		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowany zapis jest zgodny z zasadami techniki legislacyjnej. Wymienienie konkretnych przepisów mogłoby utrudnić funkcjonowanie planu w przyszłości w przypadku ich zmiany.
13. (4)	05.07.2023	Przemysław Chrzanowski	Wnioskuje o przeznaczenie działki o numerze 43 w całości pod oznaczenie MN.	Działki ewid. nr 22, 43 i 116 z obrębu 4-01-27	Ustalenia dotyczące terenów 31.MN, 24.MN, 33.ZN, 13.KR, 23.ZN, 22.W/ZP i 21. ZN – § 46, 39, 48, 61, 38, 37 i 36		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z obowiązującym SUIKZP m.st. Warszawy cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Dla strefy przedmieść w studium również nakazano podporządkowanie sposobu zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Obszar planu objęty jest ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu), konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części przedmiotowych działek pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowoduje, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom, przy czym zmian stosunków wodnych zakazują przepisy dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium, za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa. Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych takie jak tereny dróg rowerowych będą podlegały wykupowi. Około połowy łącznej powierzchni działek, których dotyczy uwaga została przeznaczona pod zabudowę. Pozostała część została w projekcie planu przeznaczona pod zieleń, w celu zrekompensowania niekorzystnych dla krajobrazu zmian spowodowanych wprowadzeniem zabudowy.
14. (5.1)	13.07.2023	Veolia Energia Warszawa S.A.	Odnośnie części tekstowej wnioskują o: 1. Zmianę zapisu par. 6 ust. 1 pkt 3 na: „ustala się ochronę pojedynczych drzew oznaczonych na rysunku planu jako drzewa szczególnie wartościowe do zachowania, poprzez: a) nakaz uwzględnienia ich w docelowym zagospodarowaniu terenu b) zakaz utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia drzewa, w sposób uniemożliwiający prawidłowa wegetację c) nakaz przeprowadzania prac ziemnych oraz innych prac wykonywanych w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa, w sposób najmniej szkodzący drzewom, zgodnie z przepisami odrębnym”.	Cały obszar planu	Ustalenia dotyczące drzew szczególnie wartościowych do zachowania – § 6 ust. 1 pkt 3		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zapisy planu dotyczące ochrony pojedynczych drzew oznaczonych na rysunku planu dotyczą zaledwie kilku okazów w całym obszarze planu. Są one w miejscach, gdzie bez problemu istnieje możliwość prowadzenia infrastruktury z ich uwzględnieniem. Zaproponowane w projekcie planu zapisy były przedmiotem wielu uzgodnień i konsultacji.
15. (5.4)	13.07.2023	Veolia Energia Warszawa S.A.	Odnośnie części tekstowej wnioskują o: 4. Zmianę zapisu par. 13 ust. 7 pkt 2 na: „ustala się, te indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, niskosiarkowymi paliwami ropopochodnymi, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska”.	Cały obszar planu	Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło – § 13 ust. 7 pkt 2		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane w projekcie planu zapisy były przedmiotem wielu uzgodnień i konsultacji. Zaproponowany zapis umożliwiałby powstanie małych instalacji OZE. Ze względu na szczególny charakter danego tereny pod względem przyrodniczym i krajobrazowym nie dopuszcza się ich powstawania. Mikroinstalacje zapewnią możliwość indywidualnego zaopatrzenia w ciepło zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej.
16. (5.5)	13.07.2023	Veolia Energia Warszawa S.A.	Odnośnie części tekstowej wnioskują o: 5. Zmianę zapisu par. 13 ust. 7 pkt 5 na: „dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w	Cały obszar planu	Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło – § 13 ust. 7 pkt 5		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane w projekcie planu zapisy były przedmiotem wielu uzgodnień i konsultacji.

			przepisach odrębnych”.							
17. (5.6)	13.07.2023	Veolia Energia Warszawa S.A.	Odnośnie części tekstowej wnioskują o: 6. Dodanie punktu w par. 13 ust. 7 o treści: „dopuszcza się zaopatrzenia w ciepło ze źródeł energii z wykorzystaniem pomp ciepła lub źródeł wodorowych”.	Cały obszar planu	Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w ciepło – § 13 ust. 7		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowane w projekcie planu zapisy były przedmiotem wielu uzgodnień i konsultacji i częściowo spełniają treść uwagi – pompy ciepła to jedna z form urządzeń wykorzystujących OZE. Obecnie nie istnieją możliwości techniczne wykorzystywania źródeł wodorowych na dużą skalę, ich wykorzystanie w gospodarstwach domowych więzłoby się z koniecznością wyposażania ich w ogromne zbiorniki zdolne pomieścić i przechowywać gaz.
18. (7.1)	17.07.2023	Zbigniew Cieszkowski	W zapisach dotyczących lokalizacji paneli fotowoltaicznych segmentu mikroinstalacji (obecnie do 50 kW) jedynie w obrębie budynków proponuje się dopuszczenie ich sytuowania również jako wolnostojących, podobnie jak dopuszczono w przypadku lokalizacji kolektorów słonecznych służących do produkcji ciepła. W przypadku zainstalowania w budynku pomp ciepła zasilanych energią wytwarzaną przez panele fotowoltaiczne moc urządzeń, które zmieszczą się na dachu, może być niewystarczająca do ich zasilenia oraz zasilania innych odbiorników energii elektrycznej, stąd potrzeba stworzenia możliwości lokalizacji części instalacji PV jako wolnostojących. Nie zmniejsza to powierzchni biologicznie czynnej działki, natomiast służy ograniczeniu lub wyeliminowaniu emisji gazów cieplarnianych pochodzących ze spalania gazu ziemnego w procesie wytwarzania ciepła.	Cały obszar planu	Ustalenia dotyczące mikroinstalacji – § 13 ust. 6 pkt 2		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z SUiKZP m.st. Warszawy obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych. Obszar planu objęty jest też ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu. Zatem ze względów krajobrazowych stosowanie wolnostojących urządzeń do produkcji energii z OZE jest niewskazane. Instalacje tego typu na budynkach są mniej widoczne i nie ograniczają powierzchni zieleni. Są też mniej narażone na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania.
19. (7.2)	17.07.2023	Zbigniew Cieszkowski	W zapisach dotyczących zaopatrzenia w energię elektryczną i rozwoju sieci elektroenergetycznych proponuje się rozszerzenie i uszczegółowienie zapisów o: budowę dystrybucyjnej stacji elektroenergetycznej 110/15 kV (symbol na rysunku planu 9.IE) wraz z systemem urządzeń do przetwarzania, magazynowania energii oraz systemem kablowych linii dystrybucyjnych wysokiego napięcia110 kV, średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV (dotyczy części II planu).	Cały obszar planu	Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetyczne – § 13 ust. 6		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Nie dotyczy omawianej części planu.
20. (7.3)	17.07.2023	Zbigniew Cieszkowski	Dla obydwu części planu postuluje się korektę i rozszerzenie zapisu dotyczącego budowy kablowych (podziemnych) elektroenergetycznych linii dystrybucyjnych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV, a także możliwości przebudowy na system kablowy istniejących linii napowietrznych. Dla stacji transformatorowych 15/0,4 kV proponuje się rozważenie rezygnacji z budowy stacji podziemnych, gdyż dla terenów zabudowy rozproszonej w obszarach z wysokim poziomem wód gruntowych nie jest to rozwiązanie uzasadnione technicznie i ekonomicznie.	Cały obszar planu	Ustalenia dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetyczne – § 13 ust. 6		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zapisy planu dopuszczają budowę nowej infrastruktury technicznej, co oznacza również dopuszczenie budowy kablowych (podziemnych) elektroenergetycznych linii dystrybucyjnych średniego napięcia 15 kV i niskiego napięcia 0,4 kV, a także możliwości przebudowy na system kablowy istniejących linii napowietrznych. Zapisy planu nie narzucają budowy nowych stacji transformatorowych jako podziemnych.
21. (8)	18.07.2023	Künzler Elżbieta	We względu na wydane pozwolenie na budowę oraz będący w trakcie podział nieruchomości, dla terenu obejmującego działkę 146 wnosi o zmianę minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek z 750 m^2 na 500 m^2 z tolerancją 10%.	Działka ewid. nr 146 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące scalania i podziału nieruchomości dla terenów MN – § 10 ust. 2 pkt 1a		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi ustalać między innymi szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w ramach których konieczne jest ustalenie między innymi minimalnych ich powierzchni. Pozostałe części działek przeznaczonych do zabudowy umożliwiają realizację budynków zgodnych z parametrami zabudowy dopuszczonymi w planie.
22. (9)	18.07.2023	Katarzyna i Zbigniew Kurlanc	Wnosi o zmianę oznaczenia działki nr 70 (obręb nr 4-01-24) w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kępy Tarchomińskiej wraz z jego przeznaczeniem z: 4.ZN (teren zieleni naturalnej) na: U/MW (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczalną funkcją usługową) ewentualnie, w razie nieuwzględnienia ww. propozycji Wnioskodawcy: U/MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczalną funkcją usługową).	Działka ewid. nr 70 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 4.ZN – § 19		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z obowiązującym SUIKZP m.st. Warszawy cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Dla strefy przedmieść w studium również nakazano podporządkowanie sposobu zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Obszar planu objęty jest ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu), konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części przedmiotowych działek pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowoduje, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a

										struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom, przy czym zmian stosunków wodnych zakazują przepisy dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny. Pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa.
23. (10)	19.07.2023	Jolanta Agata Moskała	Wnosi o zmianę oznaczenia działki nr 70 (obręb nr 4-01-24) z 4.ZN (teren zieleni naturalnej) na:U/MW (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczalną funkcją usługową) ewentualnie, w razie nieuwzględnienia ww. propozycji Wnioskodawcy: U/MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczalną funkcją usługową).	Działka ewid. nr 70 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 4.ZN – § 19		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z obowiązującym SUIKZP m.st. Warszawy cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Dla strefy przedmieść w studium również nakazano podporządkowanie sposobu zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Obszar planu objęty jest ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu), konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części przedmiotowych działek pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowoduje, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom, przy czym zmian stosunków wodnych zakazują przepisy dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny. Pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa.
24. (11)	19.07.2023	1. Jacek Gorzkowski 2. Grzegorz Gorzkowski 3. Waldemar Siemiątkowski 4. Renata Bilińska 5. Katarzyna i Zbigniew Kurlanc 6. Przemysław Chrzanowski 7. Marek Kosior 8. Krzysztof Kosior 9. Michał Kosior 10. Zdzisław Olszewski 11. Tadeusz Gorzowski	Oświadczają: „My, niżej podpisani działający, jako społeczność sąsiedzka, objęta proponowanym planem miejscowego zagospodarowania naszych działek, niniejszym oświadczamy, że będziemy działać wspólnie w celu ochrony przysługującego nam prawa własności naszych działek, które według przedstawionego nam projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest zagrożone. Oświadczmy również, że wykorzystamy wszelkie prawem dozwolone sposoby, w celu obalenia przedstawionego nam projektu i będziemy czynić to wspólnie i w porozumieniu, albowiem nasz interes prawny jest w tej sprawie wspólny.”	Działki ewid. nr 33, 35, 37, 70, 87, 88, 89, 94, 95, 112, 113, 174, 178 i 863 z obrębu 4-01-24 oraz nr 22, 43, 116 z obrębu 4-01-27	Uwaga ma charakter informacyjny dotyczący całego planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu została wykonany zgodnie z procedurą i w zakresie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwzględnieniem walorów krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska. Przepisy te wymagają również niesprzeczności planu z SUIKZP m.st. Warszawy, w którym cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Obszar planu wg SUIKZP znajduje się w strefie przedmieść , w której nakazano podporządkowanie sposobu zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Obszar planu znajduje się również w objętym ochroną Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, w którym konieczne jest zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowoduje, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom, przy czym zmian stosunków wodnych zakazują przepisy dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium, za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo i tworzących ciąg ekologiczny. Pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych w rejonach najwyżej położonych nad poziomem Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału (lub jego przerwania), na których dotychczas rozwijała się zabudowa.
25. (12)	19.07.2023	Jacek Gorzkowski	Wyraża swój sprzeciw wobec przedstawionych planów zagospodarowania przestrzennego ze	Działki ewid. nr 35 i 87 z obrębu	Uwaga ma charakter		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych nie był jeszcze oceniany przez Wojewodę w celu oceny ich zgodności z przepisami

			względu na fakt zablokowania go w 2014 roku przez sprawującego nadzór Wojewodę. Mapa ewidencyjna nie zawiera gazociągu przebiegającego przez własność autora uwagi – fakt istnienia gazociągu ogranicza możliwości zagospodarowania nieruchomości. Wskazuje, że na zaproponowany przez gminę plan zagospodarowania działki swojej i sąsiadów nie wyraża zgody.	4-01-24	dotyczący całego projektu w szczególności terenów oznaczonych jako zieleń naturalna ZN - tereny 3.ZN i 33.ZN					prawnymi. Treść mapy, na której został sporządzony projekt planu nie jest przedmiotem jego ustaleń, mapa użyta do projektu planu pochodzi zgodnie z przepisami z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Plan uwzględnia przebiegi infrastruktury gazowej oraz stref kontrolowanych wzdłuż istniejącego gazociągu, w której obowiązują przepisy odrębne. Projekt planu nie przewiduje zabierania działek, a jedynie pozostawienie części z nich w dotychczasowym użytkowaniu. Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą i w zakresie określonym w prawie, między innymi z uwzględnieniem walorów krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska. Przepisy wymagają również niesprzeczności planu ze SUIKZP m.st. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Dla strefy przedmieść w studium również nakazano podporządkowanie sposobu zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Obszar planu objęty jest ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowodowało by, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa.
26. (13)	19.07.2023	Grzegorz Gorzkowski	Wyraża swój sprzeciw wobec przedstawionych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na fakt zablokowania go w 2014 roku przez sprawującego nadzór Wojewodę. Mapa ewidencyjna nie zawiera gazociągu przebiegającego przez własność autora uwagi – fakt istnienia gazociągu ogranicza możliwości zagospodarowania nieruchomości. Wskazuje, że na zaproponowany przez gminę plan zagospodarowania działki swojej i sąsiadów nie wyraża zgody.	Działki ewid. nr 94 i 35 z obrębu 4-01-24	Uwaga ma charakter informacyjny dotyczący całego projektu w szczególności terenów oznaczonych jako zieleń naturalna ZN - tereny 3.ZN i 33.ZN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych nie był jeszcze oceniany przez Wojewodę w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi. Treść mapy, na której został sporządzony projekt planu nie jest przedmiotem jego ustaleń, mapa użyta do projektu planu pochodzi zgodnie z przepisami z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Plan uwzględnia przebiegi infrastruktury gazowej oraz stref kontrolowanych wzdłuż istniejącego gazociągu, w której obowiązują przepisy odrębne. Projekt planu nie przewiduje zabierania działek, a jedynie pozostawienie części z nich w dotychczasowym użytkowaniu. Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą i w zakresie określonym w prawie, między innymi z uwzględnieniem walorów krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska. Przepisy wymagają również niesprzeczności planu ze SUIKZP m.st. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Dla strefy przedmieść w studium również nakazano podporządkowanie sposobu zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Obszar planu objęty jest ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowodowało by, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku

										przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa.
27. (14)	19.07.2023	Renata Bilińska Waldemar Siemiątkowski	Wyraża swój sprzeciw wobec przedstawionych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na fakt zablokowania go w 2014 roku przez sprawującego nadzór Wojewodę. Mapa ewidencyjna nie zawiera gazociągu przebiegającego przez własność autora uwagi – fakt istnienia gazociągu ogranicza możliwości zagospodarowania nieruchomości. Wskazuje, że na zaproponowany przez gminę plan zagospodarowania działki swojej i sąsiadów nie wyraża zgody	Działki ewid. nr 174, 112, 113, 178, 33, 37 i 95 z obrębu 4-01-24	Uwaga ma charakter informacyjny Tereny 3.ZN, 21.ZN, 24.MN, 31.MN, 33.ZN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych nie był jeszcze oceniany przez Wojewodę w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi. Treść mapy, na której został sporządzony projekt planu nie jest przedmiotem jego ustaleń, mapa użyta do projektu planu pochodzi zgodnie z przepisami z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Plan uwzględnia przebiegi infrastruktury gazowej oraz stref kontrolowanych wzdłuż istniejącego gazociągu, w której obowiązują przepisy odrębne. Projekt planu nie przewiduje zabierania działek, a jedynie pozostawienie części z nich w dotychczasowym użytkowaniu. Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą i w zakresie określonym w prawie, między innymi z uwzględnieniem walorów krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska. Przepisy wymagają również niesprzeczności planu ze SUIKZP m.st. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Dla strefy przedmieść w studium również nakazano podporządkowanie sposobu zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Obszar planu objęty jest ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowodowało by, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa.
28. (15)	19.07.2023	Renata Bilińska	Wyraża swój sprzeciw wobec przedstawionych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na fakt zablokowania go w 2014 roku przez sprawującego nadzór Wojewodę. Mapa ewidencyjna nie zawiera gazociągu przebiegającego przez własność autora uwagi – fakt istnienia gazociągu ogranicza możliwości zagospodarowania nieruchomości. Wskazuje, że na zaproponowany przez gminę plan zagospodarowania działki swojej i sąsiadów nie wyraża zgody	Działka ewid. nr 863 z obrębu 4-01-24	Uwaga ma charakter informacyjny Tereny 1.KD-L, 13.KR, 24.MN, 33.ZN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych nie był jeszcze oceniany przez Wojewodę w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi. Treść mapy, na której został sporządzony projekt planu nie jest przedmiotem jego ustaleń, mapa użyta do projektu planu pochodzi zgodnie z przepisami z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Plan uwzględnia przebiegi infrastruktury gazowej oraz stref kontrolowanych wzdłuż istniejącego gazociągu, w której obowiązują przepisy odrębne. Projekt planu nie przewiduje zabierania działek, a jedynie pozostawienie części z nich w dotychczasowym użytkowaniu. Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą i w zakresie określonym w prawie, między innymi z uwzględnieniem walorów krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska. Przepisy wymagają również niesprzeczności planu ze SUIKZP m.st. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Dla strefy przedmieść w studium również nakazano podporządkowanie sposobu zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Obszar planu objęty jest ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowodowało by, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części

										terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa.
29. (16.1)	20.07.2023	Aneta Szczygielska	Proponuje się zmianę sposobu zagospodarowania działki nr 11 w obszarze 10.ZP(U) oraz 11.ZN na jednolite zagospodarowanie oznaczone symbolem 8.U/MN.	Działka ewid. nr 11 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 10.ZP(U) i 11.ZN – § 25 i 26		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przepisy wymagają niesprzeczności planu ze SUIKZP m.st. Warszawy, gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Dla strefy przedmieść w studium również nakazano podporządkowanie sposobu zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Obszar planu objęty jest ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowoduje, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom, przy czym zmian stosunków wodnych zakazują przepisy dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa. Na części terenów zieleni dopuszczono realizację usług, które będą mogły służyć rekreacyjnemu wykorzystaniu obszarów tych zieleni i usług nie kolidujących z ich podstawową funkcją.
30. (16.2)	20.07.2023	Aneta Szczygielska	Wnioskuje o zmianę wielkości powierzchni obszaru „grup drzew szczególnie wartościowych do zachowania” na działce nr 11 na znacznie mniejszą, odpowiadającą faktycznemu usytuowaniu istniejących obecnie tam drzew.	Działka ewid. nr 11 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące grup drzew szczególnie wartościowych do zachowania na terenach 10.ZP(U) i 11.ZN – § 25 i 26	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Grupa drzew szczególnie wartościowych do zachowania zaznaczona na omawianej działce zostanie częściowo zmniejszona.
31. (16.3)	20.07.2023	Aneta Szczygielska	Wnioskuję o zagwarantowanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dostępu do drogi publicznej dla działki nr 11 na przykład poprzez utrzymanie takiego dostępu poprzez działki nr 114 i nr 110 zgodnie z historycznymi przesłankami, dowodami w postaci dokumentów oraz z poszanowaniem konstytucyjnych praw, w tym prawa słusznie nabytego.	Działka ewid. nr 11 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące dostępu do drogi terenów 10.ZP(U) i 11.ZN – § 25 i 26	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Kształt terenu 10.ZP(U) zostanie lekko zmodyfikowany tak, aby dodatkowo został zapewniony dostęp w jego liniach rozgraniczających do terenu drogi rowerowej 11.KR.
32. (17.1)	20.07.2023	Hanna Biendzio	Nie zgadza się na planowanie na działkach nr 18/6 i nr 18/7 z obrębu ewidencyjnego 4-01-24 jakichkolwiek inwestycji typu publicznego. Urząd m.st. Warszawy zaaprobował projekt podziału działek z 2002 roku przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne. Wnosi o respektowanie wcześniejszych decyzji Urzędu m.st. Warszawy odnośnie granic działek nr 18/6 i nr 18/7. Projekt drogi publicznej klasy dojazdowej 6.KD-D o szerokości 12,5 m na działkach 18/6 i 18/7 uniemożliwia wykorzystanie obydwu działek zgodnie z zamierzeniami ich właściciela.	Działki ewid. nr 18/6 i 18/7 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 6KD-D – § 54	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga częściowo nieuwzględniona	W obszarze planu możliwe będzie wiele nowych inwestycji zarówno związanych z mieszkalnictwem jak i usługami oraz celami publicznymi. W związku z tym układ dróg publicznych wymaga rozbudowania. Droga 6.KD-D zostanie zwężona, ale nie zlikwidowana.
33. (17.2)	20.07.2023	Hanna Biendzio	Wnosi o wzięcie pod uwagę przepisów Prawa Budowlanego oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku, które zakładają minimalną szerokość nieprzekraczalnej linii zabudowy w wymiarze 6 metrów od drogi gminnej czyli takiej jaki ma status ulica Kępa Tarchomińska.	Działka ewid. nr 18/7 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące linii zabudowy – § 27 ust. 4 pkt g Teren 12.MN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu bierze pod uwagę przepisy prawa. Od strony ul. Kępa Tarchomińska zachowana zostanie nieprzekraczalna linia zabudowy zaproponowana w projekcie planu. Dla wszystkich nowych terenów i większej części istniejących przeznaczonych pod zabudowę zlokalizowanych wzdłuż przedmiotowej ulicy nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczono w odległości 10 m. Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych nakazuje lokalizację obiektów budowlanych wzdłuż dróg

										gminnych w minimalnej odległości 6 m od zewnętrznej krawędzi jedni, co oznacza, że odległości te nie powinny być mniejsze, ale istnieje możliwość ich zwiększenia. Linie zabudowy są instrumentem służącym do kształtowania ładu przestrzennego, co zastosowano również w niniejszym projekcie planu, ustalając ujednoliconą linię zabudowy wzdłuż ulicy Kępa Tarchomińska, która stanowi jedną z najważniejszych ulic w tym obszarze dlatego między innymi przyjęto, aby jej charakter podkreślony był dużą ilością zieleni. Pozostała część działki przeznaczonej do zabudowy umożliwia realizację budynku zgodnego z parametrami zabudowy dopuszczonymi w planie.
34. (18)	21.07.2023	Artur Piłat	Nie wyraża zgody na przeznaczenie działek na tereny zielone ZN. Prosi o zmianę przeznaczenia za zabudowę jednorodzinną MN.	Działki 22/25 i 31/1 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenów 3.ZN, 4.ZN i 12.KR – § 18, 19 i 60	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Tereny zostaną powiększone tak, aby na części omawianych działek była możliwa zabudowa, a część służyła komunikacji w tym rowerowej i zachowaniu korytarza ekologicznego. Przepisy wymagają niesprzeczności planu ze SUIKZP m.st. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Dla strefy przedmieść w studium również nakazano podporządkowanie sposobu zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Obszar planu objęty jest ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowoduje, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom, przy czym zmian stosunków wodnych zakazują przepisy dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa. Omawiane działki są częścią ważnego ciągu ekologicznego zidentyfikowanego również w ekofizjografii wykonanej na potrzeby planu.
35. (19)	21.07.2023	Katarzyna Wałkowska	Prosi o zmianę przeznaczenia działek 31/2 i 22/24 z proponowanej zieleni naturalnej na tereny zabudowy mieszkaniowej. Dla powyższych działek zostały wydane decyzja o warunkach zabudowy, na podstawie, których została rozpoczęta inwestycja budowlana.	Działka nr 31/2, 22/24 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenów 3.ZN i 12.KR – § 18, 60	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Tereny MN zostaną powiększone tak, aby na części omawianych działek była możliwa zabudowa, a część żeby służyła komunikacji, w tym rowerowej i zachowaniu korytarza ekologicznego. Przepisy wymagają niesprzeczności planu ze SUIKZP m.st. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Dla strefy przedmieść w studium również nakazano podporządkowanie sposobu zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Obszar planu objęty jest ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowoduje, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom, przy czym zmian stosunków wodnych zakazują przepisy dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa.

										Omawiane działki są częścią ważnego ciągu ekologicznego zidentyfikowanego również w ekofizjografii wykonanej na potrzeby planu.
36. (20.1)	21.07.2023	Wanda Główka	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z 12.KR na przeznaczenie pod projektowaną gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 10 m, oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D.	Działka 52/4 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczą terenu 12.KR – § 60		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość drogi rowerowej 12.KR została wyznaczona w sposób gwarantujący jej funkcjonalność oraz dostosowany do warunków terenowych. Drogi rowerowe są jednym z celów publicznych według przepisów o gospodarce nieruchomościami, dlatego w planie miejscowym konieczne jest posługiwanie się tym pojęciem, jeśli realizacja ma być finansowana ze środków publicznych. Zgodnie z art. 8. ust 11 ustawy o drogach publicznych droga rowerowa jest jednym z rodzajów drogi wewnętrznej przeznaczonej do ruchu między innymi pieszych i rowerów. W ramach drogi rowerowej można zaprojektować zarówno ścieżki rowerowe, jak i nawierzchnie dla pieszych. To, w jaki sposób będą projektowane nawierzchnie oraz rozdzielony ruch pieszych i rowerów, zależeć będzie od projektów budowlanych. W określonych prawem sytuacjach po drodze rowerowej mogą też poruszać się pojazdy uprzywilejowane. W szczególnych przypadkach, w oparciu między innymi o przepisy o ruchu drogowym, Prezydent m.st. Warszawy może też wydawać identyfikatory uprawniające do wjazdu w strefę objętą zakazem ruchu. Budowa w tym miejscu typowej drogi publicznej jest nieuzasadniona. Droga rowerowa spełnia częściowo jej funkcje. Ścieżka rekreacyjna na koronie wału nie stanowi drogi rowerowej i nie spełnia odpowiednich warunków technicznych, umożliwiających bezpieczną komunikację rowerową.
37. (20.2)	21.07.2023	Wanda Główka	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu, gdzie położona jest nieruchomość wnioskodawczyni oraz nieruchomości sąsiednie, z obecnego 3.ZN na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – symbol MN.	Działka ewid. 52/4 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące zmiany przeznaczenia części terenu 3.ZN – § 18, rysunek planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przepisy wymagają niesprzeczności planu ze SUIKZP m.st. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Dla strefy przedmieść w studium również nakazano podporządkowanie sposobu zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Obszar planu objęty jest ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowoduje, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom, przy czym zmian stosunków wodnych zakazują przepisy dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa. Omawiane działki są częścią ważnego ciągu ekologicznego zidentyfikowanego również w ekofizjografii wykonanej na potrzeby planu.
28. (21.1)	21.07.2023	Katarzyna Walkowska	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu z obecnego 12.KR na przeznaczenie pod projektowaną gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 10 m, oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D.	Działki ewid. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 z obrębu 4-01-24	Teren 12.KR		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość drogi rowerowej 12.KR została wyznaczona w sposób gwarantujący jej funkcjonalność oraz dostosowany do warunków terenowych. Drogi rowerowe są jednym z celów publicznych według przepisów o gospodarce nieruchomościami, dlatego w planie miejscowym konieczne jest posługiwanie się tym pojęciem, jeśli realizacja ma być finansowana ze środków publicznych. Zgodnie z art. 8. ust 11 ustawy o drogach publicznych droga rowerowa jest jednym z rodzajów drogi wewnętrznej przeznaczonej do ruchu między innymi pieszych i rowerów. W ramach drogi rowerowej można zaprojektować zarówno ścieżki rowerowe, jak i nawierzchnie dla pieszych. To, w jaki sposób będą projektowane nawierzchnie oraz rozdzielony ruch pieszych i rowerów, zależeć będzie od projektów budowlanych. W określonych prawem sytuacjach po drodze rowerowej mogą też poruszać się pojazdy uprzywilejowane. W szczególnych przypadkach, w oparciu między innymi o przepisy o ruchu drogowym, Prezydent m.st. Warszawy może też wydawać identyfikatory uprawniające do wjazdu w strefę objętą zakazem ruchu. Budowa w tym miejscu typowej drogi publicznej jest nieuzasadniona. Droga rowerowa spełnia częściowo jej funkcje. Ścieżka rekreacyjna na koronie wału nie stanowi drogi rowerowej i nie spełnia odpowiednich warunków technicznych, umożliwiających bezpieczną komunikację rowerową.
39. (21.2)	21.07.2023	Katarzyna Walkowska	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu, gdzie położona jest działka wnioskodawczyni, z obecnego	Działka ewid. 56	Teren 3.ZN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przepisy wymagają niesprzeczności planu ze SUIKZP m.st. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego

			3.ZN na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczając go na rysunku planu symbolem MN.							Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Dla strefy przedmieść w studium również nakazano podporządkowanie sposobu zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Obszar planu objęty jest ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowoduje, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom, przy czym zmian stosunków wodnych zakazują przepisy dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa. Omawiane działki są częścią ważnego ciągu ekologicznego zidentyfikowanego również w ekofizjografii wykonanej na potrzeby planu.
40. (22)	21.07.2023	Zdzisław Olszewski	Wyraża swój sprzeciw wobec przedstawionych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na fakt odrzucenia ich przez Wojewodę. Mapa ewidencyjna nie zawiera gazociągu przebiegającego przez własność autora uwagi – fakt istnienia gazociągu ogranicza możliwości zagospodarowania nieruchomości. Wskazuje, że na zaproponowany przez gminę plan zagospodarowania działki swojej i sąsiadów nie wyraża zgody.	Działka 35, 88 z obrębu 4-01-24	Uwaga ma charakter informacyjny Dotyczy całego obszaru planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych nie był jeszcze oceniany przez Wojewodę w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi. Treść mapy, na której został sporządzony projekt planu nie jest przedmiotem jego ustaleń, mapa użyta do projektu planu pochodzi zgodnie z przepisami z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Plan uwzględnia przebiegi infrastruktury gazowej. Projekt planu nie przewiduje zabierania działek a jedynie pozostawienie części z nich w dotychczasowym użytkowaniu. Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą i w zakresie określonym prawie. Między innymi z uwzględnieniem walorów krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska. Przepisy wymagają również niesprzeczności planu ze SUIKZP m st. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Dla strefy przedmieść w studium również nakazano podporządkowanie sposobu zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Obszar planu objęty jest ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu), konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowodowałoby, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa.
41. (23)	24.07.2023	Michał Zaborowski	Zwraca się z prośbą o zmianę kategorii drogi – 4 KD-D Kępa Tarchomińska z kategorii drogi dojazdowej na kategorie drogi lokalnej na całej długości w przedstawionym planie.	Działki ul. Kępa Tarchomińska	Ustalenia dotyczące zmiany układu drogi 4 KD-D Kępa Tarchomińska – § 52, rysunek planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Układ komunikacyjny z granicach planu został zaprojektowany w stopniu wystarczającym do obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę.
42.	24.07.2023	Emilia Burdecka	Wnosi o zmianę drogi 11.KR na ciąg jezdno-pieszy i	Działki nr ewid.	Ustalenia dotyczące		Uwaga		Uwaga	Szerokość drogi rowerowej 11.KR została wyznaczona w sposób gwarantujący

(24.1)			zmianę jego szerokości na 6 m.	3/11, 3/12, 3/13, 3/14 z obrębu 4-01-27	przeznaczenia i szerokości terenu 11.KR – § 59, rysunek planu		nieuwzględniona		nieuwzględniona	jej funkcjonalność oraz dostosowany do warunków terenowych. Zgodnie z art. 8. ust 11 ustawy o drogach publicznych droga rowerowa jest jednym z rodzajów drogi wewnętrznej przeznaczonej do ruchu między innymi pieszych i rowerów. W ramach drogi rowerowej można zaprojektować zarówno ścieżki rowerowe, jak i nawierzchnie dla pieszych, a powierzchnie niewykorzystywane bezpośrednio pod utwardzenia związane z komunikacją mogą być urządzone zielenią. W określonych prawem sytuacjach po drodze rowerowej mogą też się poruszać pojazdy uprzywilejowane. W szczególnych przypadkach, w oparciu między innymi o przepisy o ruchu drogowym, Prezydent m.st. Warszawy może też wydawać identyfikatory uprawniające do wjazdu w strefę objętą zakazem ruchu. Zmniejszenie szerokości ograniczyłoby funkcjonalność tej drogi. Ścieżka rekreacyjna na koronie wału nie stanowi drogi rowerowej i nie spełnia odpowiednich warunków technicznych, umożliwiających bezpieczną komunikację rowerową.
43. (24.2)	24.07.2023	Emilia Burdecka	Pyta, w jaki sposób będą odprowadzane wody opadowe i roztopowe. Istnieje duże prawdopodobieństwo, że po wprowadzonych zmianach na naszych działkach będą zbierały się wody opadowe i roztopowe. W rejonie ul. Kępy Tarchomińskiej nie ma wybudowanej kanalizacji sanitarnej-deszczowej, a także w pełnym zakresie wybudowanej sieci wodociągowej.	Działki nr ewid. 3/11, 3/12, 3/13, 3/14 z obrębu 4-01-27	Ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu 29.MN – § 59 ust. 7		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu zawiera szereg ustaleń w zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych. Są one skonstruowane w taki sposób, aby zapewnić prawidłowe funkcjonowanie terenów zabudowy nawet w przypadku braku kanalizacji deszczowej, woda ma być odprowadzana do gruntu.
44. (25.1)	24.07.2023	Marek Bień Beata Bień	Błędnie wyrysowana „nieprzekraczalna linia zabudowy”. […] wrysowano na działkach nr ewid. 22/7 i 22/3 nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 37 metrów od granicy działki, podczas, gdy bezpośrednio sąsiadujące działki (w tym należące do nas działki nr 22/4 oraz 2/6 mają te linię w odległości 10 metrów od granicy. Proponują poprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż obszaru 3.ZN – grupa drzew szczególnie wartościowych do zachowania, zgodnie z działkami sąsiednimi tj. 10 metrów od granicy.	Działki nr ewid. 22/3, 22/7 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 2.MN – § 17 pkt 4 lit. g, rysunek planu	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Linia zabudowy na terenie działek objętych uwagą została poprowadzona w zwiększonej odległości od ulicy tak, aby zapewnić usytuowanie możliwie szerokiego pasa zieleni służącego jako ciąg ekologiczny i równocześnie pozostawić możliwość zabudowy na tych działkach obiektami o parametrach zgodnych z planem. Przebieg linii zabudowy będzie skorygowany, lecz nie do odległości od granicy działki określonej w uwadze.
45. (25.2)	24.07.2023	Marek Bień Beata Bień	Zbyt duży zakres „grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia”. […] wnoszą o usunięcie na należących do nich działkach projektowanych oznaczeń „grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia”.	Działki nr ewid. 22/3, 22/4, 22/7 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia na terenie 2.MN – § 17 pkt 3 lit. d, rysunek planu	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Oznaczenia grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia na terenie działek objętych uwagą zostały wprowadzone tak, aby zapewnić usytuowanie możliwie szerokiego pasa zieleni służącego jako ciąg ekologiczny i równocześnie pozostawić możliwość zabudowy na tych działkach obiektami o parametrach zgodnych z planem. Oznaczenie grupy zieleni do zachowania zostanie częściowo zmniejszone
46. (25.3)	24.07.2023	Marek Bień Beata Bień	Wniosek o zmianę przeznaczenia działki ewid. 22/3 na funkcję mieszkalno-usługową.	Działki nr ewid. 22/3, z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 2.MN – § 17 pkt 1	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Na terenach oznaczonych w planie symbolem MN będzie możliwość realizacji usług w zakresie przewidzianym w przepisach powszechnie obowiązujących tj. 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych jednorodzinnych będzie mogła pełnić funkcje usługowe. Omawiana lokalizacja w kontekście całego planu nie jest predysponowana do lokalizacji większej ilości usług.
47. (25.4)	24.07.2023	Marek Bień Beata Bień	Proponują wprowadzenie do planu zagospodarowania przestrzennego następujących zapisów: - do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, - do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej dopuszcza się użytkowanie podziemnych ujęć wody.	Cały obszar planu	Ustalenia dotyczące sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – § 13 ust. 2 i 3	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Plan nie wykluczał rozwiązań dopuszczonych w przepisach odrębnych. W celu poprawy jego czytelności zostanie dopuszczone stosowanie indywidualnych rozwiązań w sytuacjach przewidzianych w przepisach odrębnych. Taki zabieg wymaga ponownego uzgodnienia projektu planu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. W planie nie zostanie zastosowane brzmienie proponowane w uwadze, ale zmiany merytorycznie będą zgodne z jej intencją.
48. (26.1)	24.07.2023	Dorota Bąk	Błędnie wyrysowana „nieprzekraczalna linia zabudowy”. […] wrysowano na działkach nr ewid. 22/5 nieprzekraczalną linię zabudowy niezgodnie ze stanem faktycznym od granicy działki, podczas, gdy bezpośrednio sąsiadujące działki mają te linię w odległości 10 metrów od granicy. Proponuje poprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż obszaru 3.ZN – grupa drzew szczególnie wartościowych do zachowania, zgodnie z działkami sąsiednimi tj. 10 metrów od granicy – zgodnie ze stanem (w znacznej części zaznaczonego terenu brak jakiejkolwiek grupy drzew szczególnie wartościowych do zachowania).	Działka nr ewid. 22/5 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 2.MN – § 17 pkt 4 lit. g, rysunek planu	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Linia zabudowy na terenie działki objętej uwagą została poprowadzona w zwiększonej odległości od ulicy i zieleni tak, aby zapewnić usytuowanie możliwie szerokiego pasa zieleni służącego jako ciąg ekologiczny i równocześnie pozostawić możliwość zabudowy na tej działce obiektami o parametrach zgodnych z planem. Przebieg linii zabudowy będzie skorygowany, lecz nie do odległości określonej w uwadze.

49. (26.2)	24.07.2023	Dorota Bąk	Zbyt duży zakres „grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia”. […] wnosi o usunięcie do należącej do mnie działce projektowanych oznaczeń „grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia”.	Działka nr ewid. 22/5 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia na terenie 2.MN – § 17 pkt 3 lit. d, rysunek planu	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Oznaczenia grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia na terenie działek objętych uwagą zostały wprowadzone tak, aby zapewnić usytuowanie możliwie szerokiego pasa zieleni służącego jako ciąg ekologiczny i równocześnie pozostawić możliwość zabudowy na tych działkach obiektami o parametrach zgodnych z planem. Oznaczenie grupy zieleni do zachowania zostanie częściowo zmniejszone.
50. (26.3)	24.07.2023	Dorota Bąk	Proponuje wprowadzenie do planu zagospodarowania przestrzennego następujących zapisów: - do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, - do czasu wybudowania miejskiej sieci wodociągowej dopuszcza się użytkowanie podziemnych ujęć wody.	Cały obszar planu	Ustalenia dotyczące terenu 2.MN – § 17 pkt 1	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Plan nie wykluczał rozwiązań dopuszczonych w przepisach odrębnych. W celu poprawy jego czytelności zostanie dopuszczone stosowanie indywidualnych rozwiązań w sytuacjach przewidzianych w przepisach odrębnych. Taki zabieg wymaga ponownego uzgodnienia projektu planu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym. W planie nie zostanie zastosowane brzmienie proponowane w uwadze, ale zmiany merytorycznie będą zgodne z jej intencją.
51. (27.1)	24.07.2023	Rafał Strzelecki	Domaga się wprowadzenia na wszystkich działkach wskazanych w uwadze do projektu MPZP Kępa Tarchomińska cz. I tj. na działkach 174 z obrębu 4-01-26 oraz działkach 122, 103, 102 z obrębu 4-01-24 możliwości zabudowy mieszkaniowej zgodnie z wytycznymi SUiKZP. Domaga się utrzymania istniejącego dostępu komunikacyjnego (przejścia oraz przejazdu i przeprowadzenia mediów) do wszystkich działek przedmiotowych.	Działki nr ewid. 122, 103, 102 z obrębu 4-01-24, dz. nr ewid. 174 z obrębu 4-01-26	Ustalenia dotyczące terenów 24.MN, 23.ZN, 22.W/ZP, 21.ZN – § 36, 37, 38, 39	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Część powierzchni wymienionych w uwadze ma w projekcie planu przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Projekt planu jest zgody z ustaleniami studium. W SUiKZP m.st. Warszawy cały obszar Kępy Tarchomińskiej został przeznaczony na cele M2.12 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie przedmieść, z obowiązkiem zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70%. Kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla części przedmiotowych nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. W związku z tym na części przedmiotowych działek pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach wyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania.
52. (27.2)	24.07.2023	Rafał Strzelecki	Domaga się możliwości realizowania inwestycji budowlanych bliżej gazociągu przebiegającego przez działkę 103. Przez przedmiotową działkę przebiega istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia gw400. Według Rozporządzenia w §10 pkt 6 dla gazociągów o średnicy wyższej od DN300 do DN500 włącznie wyznacza się strefę kontrolowaną szerokości 8 m. W projekcie planu strefa kontrolowana ma 30 m szerokości.	Działka nr ewid. 103 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej od gazociągu na terenie 24.MN – § 39 pkt 5 lit. c		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu został wykonany zgodnie przepisami i był opiniowany przez instytucje związane z dystrybucją i przeszyłem gazu. Przytoczone w uwadze mniejsze odległości dotyczą gazociągów nowych.
53. (28.1)	24.07.2023	Marcin Dzik	Wnosi o: – zmniejszenie linii ograniczającej zabudowę od podstawy wału wiślanego z 50 metrów na 30 metrów,	Działka nr ewid. 19/3 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 28.ZP/(U) – § 43 ust. 5 pkt b		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu odstąpiono od wrysowywania linii zabudowy przy granicy strefy w odległości 50 metrów od stopy wału przeciwpowodziowego tylko w miejscach, gdzie zagospodarowanie zostało już przesądzone i wynika to z istniejącego stanu formalnego. Na działce, o której mowa w uwadze istnieje możliwość realizacji zabudowy pomimo częściowego poleżenia jej w omawianej strefie. Nieuzasadnione jest pogarszanie uwarunkowań funkcjonowania wału. Konieczność ograniczeń w strefie 50 m od wału wynika z przepisów odrębnych.
54. (28.4)	24.07.2023	Marcin Dzik	– dopuszczenie w terenie zieleni urządzonej lokalizowania parkingów oraz altan ogrodowych,	Działka nr ewid. 19/3 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 28.ZP/(U) – § 43 pkt 1 lit. b		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z obowiązującym SUIKZP m.st. Warszawy cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Obszar planu objęty jest też ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej. W związku z tym na części działek pozostawiono przeznaczenie wyłącznie pod zieleń. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo i tworzących ciągi ekologiczne, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły,

										a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania i tam gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa.
55. (28.5)	24.07.2023	Marcin Dzik	– zwiększenie wysokości zabudowy do 10 metrów,	Działka nr ewid. 19/3 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 28.ZP/(U) – § 43 pkt 4 lit. d		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Większość zabudowy w obszarze planu nie przekracza zaproponowanej w projekcie wysokości. Obszar ten wymaga szczególnej troski w zakresie kształtowania krajobrazu ze względu na swoje położenie w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy wskazanego w SUiKZP m.st. Warszawy, gdzie ustalono, że obszar Kępy Tarchomińskiej stanowi element Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach między innymi krajobrazowych. Dlatego zdecydowano w planie, że wysokość większości nowej zabudowy w omawianym terenie będzie wynosiła maksymalnie 9 m, tak aby nie dominowała ona nad zielenią.
56. (28.6)	24.07.2023	Marcin Dzik	- zwiększenie intensywności zabudowy do 0,6 co pozwalałoby na racjonalne wykorzystanie terenu zabudowy,	Działka nr ewid. 19/3 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 28.ZP/(U) – § 43 pkt 4 pkt a		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Większość zabudowy w obszarze planu nie przekracza zaproponowanej w projekcie intensywności. Obszar ten wymaga szczególnej troski w zakresie kształtowania krajobrazu ze względu na swoje położenie w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy wskazanego w SUiKZP m.st. Warszawy, gdzie ustalono, że obszar Kępy Tarchomińskiej stanowi element Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach między innymi krajobrazowych. Dlatego zdecydowano w planie, że intensywność większości nowej zabudowy w omawianym terenie będzie stosunkowo niska tak, aby nie dominowała ona nad zielenią szczególnie w terenach łączących funkcje budowlane z zielenią.
57. (28.7)	24.07.2023	Marcin Dzik	– dopuszczenie zielonych parkingów, dojazdów do wliczenia ich w powierzchnię czynnie biologicznie,	Działka nr ewid. 19/3 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące całego planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zasady obliczania ilości powierzchni biologicznie czynnej są tożsame z zasadami obliczania ilości terenu biologicznie czynnego określonymi w przepisach odrębnych, z uwzględnieniem ustaleń wynikających z SUiKZP m.st. Warszawy. Jest to zgodne z obowiązującym orzecznictwem. Plan musi być niesprzeczny ze studium. Zaproponowane w uwadze zmiany nie wynikają ani z przepisów powszechnie obowiązujących, ani z założeń studium przez co nie mogą być przyjęte.
58. (28.8)	24.07.2023	Marcin Dzik	– zmniejszenie czynnej biologicznie powierzchni do 60%,	Działka nr ewid. 19/3 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 28.ZP/(U) – § 43 ust. 4 pkt c		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Obszar planu wymaga szczególnej troski w zakresie kształtowania krajobrazu ze względu na swoje położenie w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy wskazanego w SUiKZP m.st. Warszawy, gdzie ustalono, że obszar Kępy Tarchomińskiej stanowi element Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach między innymi krajobrazowych. W celu ochrony walorów przyrodniczych terenu, plan określa minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%, co pozostaje zgodne z ustaleniami zawartymi w SUiKZP m.st. Warszawy.
59. (28.9)	24.07.2023	Marcin Dzik	– zmniejszenie minimalnej powierzchni działki do 1500 m^2,	Działka nr ewid. 19/3 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu ZP/(U) – § 10 ust. 2 pkt 1 lit. c		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi ustalać między innymi szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w ramach których konieczne jest ustalenie między innymi minimalnych ich powierzchni. Pozostałe części działek przeznaczonych do zabudowy umożliwiają realizację budynków zgodnych z parametrami zabudowy dopuszczonymi w planie.
60. (28.10)	24.07.2023	Marcin Dzik	– zmniejszenie minimalnej szerokości działki do 16 metrów,	Działka nr ewid. 19/3 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu ZP/(U) – § 10 ust. 2 pkt 2 lit. c		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy musi ustalać między innymi szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w ramach których konieczne jest ustalenie między innymi minimalnych szerokości frontu działek. W omawianym planie większość terenów jest już sparcelowana i prawdopodobieństwo stosowania ww. procedury jest znikome, więc nie będzie konieczności stosowania zaproponowanych w planie normatywów, które nie obowiązują przy zwykłych podziałach działek.
61. (28.11)	24.07.2023	Marcin Dzik	– dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej,	Działka nr ewid. 19/3 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 28.ZP/(U) – § 43 pkt 1 lit. b		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z obowiązującym SUIKZP m.st. Warszawy cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Obszar planu objęty jest też ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej. W związku z tym na części działek pozostawiono przeznaczenie wyłącznie pod zieleń, a tam gdzie możliwe jest pogodzenie funkcji usługowych korzystnych dla tego rejonu z zielenią wprowadzono tereny jak opisane w uwadze. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo i tworzących ciągi ekologiczne,

										natomiast pod zabudowę mieszkaniową wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych i tam gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa.
62. (31)	24.07.2023	Marek Parys	Wytyczenie nowej drogi. Brak dojazdu do działek wzdłuż wału wiślanego. Propozycja biegnie po istniejącej od zawsze ścieżce i umożliwiałaby dojazd do działek oddanych na rzecz miasta (2/6, 2/9 oraz działka 20/3 własność Skarbu Państwa oraz innych).	Działki nr ewid. 2/6, 2/9, 20/3 z obrębu 4-01-27	Ustalenia dotyczące terenu 29.MN, rysunek planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu nie zostanie wrysowana proponowana droga, ani jako droga publiczna, ani jako droga wewnętrzna. Równocześnie plan nie wyklucza, o ile taka będzie wola właścicieli działek, utworzenia drogi wewnętrznej we wskazanym miejscu.
63. (32)	24.07.2023	Andrzej Parys Waldemar Parys Marek Parys	Wykreślenie zieleni uzupełniającej. Działki 2/7, 2/10 znajdują się w strefie 50 m od wału. Nie ma potrzeby dodatkowej ochrony. Utrzymanie tego zapisu uniemożliwi wykorzystanie działek na cele rekreacji (ogródek sezonowy).	Działka nr ewid. 2/7, 2/10 z obrębu 4-01-27	Ustalenia dotyczące terenu 29.MN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z obowiązującym SUIKZP m.st. Warszawy cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Obszar planu objęty jest też ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu), konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej. W związku z tym na części działek pozostawiono z przeznaczeniem wyłącznie pod zieleń, a tam gdzie możliwe jest funkcjonowanie zieleni jako towarzyszącej zabudowie nie wydzielano tych terenów jako oddzielne tereny funkcjonalne, ale ustalono konieczność zagospodarowania ich zielenią. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo i tworzących ciągi ekologiczne, natomiast pod zabudowę mieszkaniową wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych i tam, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa. Dodatkowo wskazana zieleń znajduje się w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału.
64. (33.2)	24.07.2023	Jolanta Szalecka Grzegorz Szalecki	Wnosi o przesunięcie linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż południowej granicy działki na odległość 5 m od tej granicy lub linii rozgraniczającej teren.	Działki nr ewid. 14, 17/3 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie 12.MN	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Linie zabudowy zostaną skorygowane tak, aby możliwe było zachowanie przynajmniej części zieleni wzdłuż południowej granicy działki i linii rozgraniczającej teren. Zieleń ta służy powiązaniu rzędów drzew zlokalizowanych wzdłuż ulic z terenami zieleni wzdłuż Wisły. Powiązania takie są dodatkowymi ciągami ekologicznymi służącymi np. migracji drobnych zwierząt. Linia zabudowy będzie bliżej linii rozgraniczającej terenu, ale nie będzie to odległość 5m
65. (33.4)	24.07.2023	Jolanta Szalecka Grzegorz Szalecki	Wnosi o likwidację na jej działce oznaczenia „grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia" i zastąpienie go oznaczeniem „rejon lokalizacji rzędu drzew" w postaci pojedynczego rzędu zlokalizowanego wzdłuż tej granic lub linii rozgraniczającej.	Działki nr ewid. 14, 17/3 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące grup zieleni do zachowania i uzupełnienia na terenie 12.MN; rysunek planu	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga częściowo uwzględniona	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Zieleń ta służy powiązaniu rzędów drzew zlokalizowanych wzdłuż ulic z terenami zieleni wzdłuż Wisły, więc nie może być całkowicie zlikwidowana. Będzie zlikwidowana częściowo poprzez zmniejszenie jej szerokości. Powiązania takie są dodatkowymi ciągami ekologicznymi służącymi np. migracji drobnych zwierząt.
66. (34)	24.07.2023	Marek Kosior Michał Kosior Krzysztof Kosior	Proponuje, aby powiększyć tereny mieszkaniowe, tym samym zmniejszając powierzchnie terenów zieleni naturalnej. Dobrym rozwiązaniem wydaje się również zmiana lokalizacji „grupy zieleni do zachowania i uzupełniania". Jest to teren, który nie będzie zagospodarowany, dlatego słusznym wydaje się zmiana jego lokalizacji w miejsce istniejącej już strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu – również części niezagospodarowanej. [...] Została również wydana decyzja o warunkach zabudowy, która stała się prawomocna z dniem 30.03.2021 r. stanowiąca warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania tego terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem technicznym – co należy podkreślić decyzja nie zawiera ograniczeń w zakresie ochrony przyrody, tym samym całą działkę przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową.	Działka nr ewid. 89 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenów 24.MN i 33.ZN; rysunek planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Część działki wymienionej w uwadze ma w projekcie planu przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Projekt planu jest zgody z ustaleniami studium. W SUiKZP m.st. Warszawy cały obszar Kępy Tarchomińskiej został przeznaczony na cele M2.12 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie przedmieść, z obowiązkiem zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70%. Kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy wprost poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla części przedmiotowych nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. W związku z tym na części przedmiotowych działek pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach wyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania. Propozycja nasadzeń w strefie kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia jest sprzeczna z przepisami odrębnymi. Decyzja o warunkach zabudowy była wydana dla pojedynczego budynku zlokalizowanego w zachodniej części działki, reszta działki miała zostać niezabudowana..
67. (35)	24.07.2023	Marek Kosior	Proponuje, aby powiększyć tereny mieszkaniowe, tym samym zmniejszając powierzchnie terenów	Działka nr ewid. 89 z obrębu 4-	Ustalenia dotyczące terenów 24.MN i		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Część działki wymienionej w uwadze ma w projekcie planu przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

			zieleni naturalnej. Dobrym rozwiązaniem wydaje się również zmiana lokalizacji „grupy zieleni do zachowania i uzupełniania”. Jest to teren, który nie będzie zagospodarowany dlatego słusznym wydaje się zmiana jego lokalizacji w miejsce istniejącej już strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu – również części niezagospodarowanej. [...] Została również wydana decyzja o warunkach zabudowy, która stała się prawomocna z dniem 30.03.2021 r. stanowiąca warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania tego terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem technicznym – co należy podkreślić decyzja nie zawiera ograniczeń w zakresie ochrony przyrody, tym samym całą działkę przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową.	01-24	33.ZN; rysunek planu					Projekt planu jest zgody z ustaleniami studium. W SUiKZP m.st. Warszawy cały obszar Kępy Tarchomińskiej został przeznaczony na cele M2.12 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie przedmieść, z obowiązkiem zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70%. Kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy wprost poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla części przedmiotowych nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. W związku z tym na części przedmiotowych działek pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach wyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania. Propozycja nasadzeń w strefie kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia jest sprzeczna z przepisami odrębnymi. Decyzja o warunkach zabudowy była wydana dla pojedynczego budynku zlokalizowanego w zachodniej części działki, reszta działki miała zostać niezabudowana.
68. (36)	24.07.2023	Michał Kosior	Proponuje, aby powiększyć tereny mieszkaniowe, tym samym zmniejszając powierzchnie terenów zieleni naturalnej. Dobrym rozwiązaniem wydaje się również zmiana lokalizacji „grupy zieleni do zachowania i uzupełniania”. Jest to teren, który nie będzie zagospodarowany dlatego słusznym wydaje się zmiana jego lokalizacji w miejsce istniejącej już strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu – również części niezagospodarowanej.[...] Została również wydana decyzja o warunkach zabudowy, która stała się prawomocna z dniem 30.03.2021 r. stanowiąca warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania tego terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem technicznym – co należy podkreślić decyzja nie zawiera ograniczeń w zakresie ochrony przyrody, tym samym całą działkę przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową.	Działka nr ewid. 89 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenów 24.MN i 33.ZN; rysunek planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Część działki wymienionej w uwadze ma w projekcie planu przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Projekt planu jest zgody z ustaleniami studium. W SUiKZP m.st. Warszawy cały obszar Kępy Tarchomińskiej został przeznaczony na cele M2.12 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie przedmieść, z obowiązkiem zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70%. Kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy wprost poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla części przedmiotowych nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. W związku z tym na części przedmiotowych działek pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach wyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania. Propozycja nasadzeń w strefie kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia jest sprzeczna z przepisami odrębnymi. Decyzja o warunkach zabudowy była wydana dla pojedynczego budynku zlokalizowanego w zachodniej części działki, reszta działki miała zostać niezabudowana.
69. (37)	24.07.2023	Krzysztof Kosior	Proponuje, aby powiększyć tereny mieszkaniowe, tym samym zmniejszając powierzchnie terenów zieleni naturalnej. Dobrym rozwiązaniem wydaje się również zmiana lokalizacji „grupy zieleni do zachowania i uzupełniania”. Jest to teren, który nie będzie zagospodarowany dlatego słusznym wydaje się zmiana jego lokalizacji w miejsce istniejącej już strefy kontrolowanej wzdłuż gazociągu – również części niezagospodarowanej.[...] Została również wydana decyzja o warunkach zabudowy, która stała się prawomocna z dniem 30.03.2021 r. stanowiąca warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania tego terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem technicznym – co należy podkreślić decyzja nie zawiera ograniczeń w zakresie ochrony przyrody, tym	Działka nr ewid. 89 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenów 24.MN i 33.ZN; rysunek planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Część działki wymienionej w uwadze ma w projekcie planu przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Projekt planu jest zgody z ustaleniami studium. W SUiKZP m.st. Warszawy cały obszar Kępy Tarchomińskiej został przeznaczony na cele M2.12 - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie przedmieść, z obowiązkiem zachowania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 70%. Kierunki zagospodarowania terenu przyjęte w studium należy traktować ogólnie, co oznacza że przyjęte przeznaczenie danego terenu nie dotyczy wprost poszczególnych działek i musi zostać uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Dla części przedmiotowych nieruchomości przyjęto przeznaczenie – zieleń naturalna, gdyż w studium teren Kępy Tarchomińskiej uznano za teren stanowiący element Podstawowego Systemu Przyrodniczego Warszawy, gdzie wiodącą funkcją ma być funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. W związku z tym na części przedmiotowych działek pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych

			samym całą działkę przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową.							przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach wyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania. Propozycja nasadzeń w strefie kontrolowanej wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia jest sprzeczna z przepisami odrębnymi. Decyzja o warunkach zabudowy była wydana dla pojedynczego budynku zlokalizowanego w zachodniej części działki, reszta działki miała zostać niezabudowana.
70. (38.1)	24.07.2023	Zielone Mazowsze	Wpisanie do planu „zielonego korytarza”, w pełni otwartego, o szer. min 45 m, gwarantującego strategiczną łączność ekologiczną między enklawami leśnymi Choszczówki, a obszarem Natura 2000 Dolina Wisły.	Cały obszar planu	Ustalenia dotyczą § 6	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga częściowo nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w części	Uwaga częściowo nieuwzględniona	W projekcie planu przewidziano korytarze zieleni, jednak ich szerokość nie będzie wynosić 45 metrów. Uwzględniono kilka połączeń zielonych, które zapewnią łączność ekologiczną między enklawami leśnymi Choszczówki a obszarem Natura 2000 Dolina Wisły. Tereny te są przeznaczone na zieleń, częściowo pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a także na obszary przyległe do terenów budowlanych bez możliwości ich zabudowy, z uwagi na ich przeznaczenie pod zieleń zgodnie z ustaleniami planu. Korytarze ekologiczne zostaną utworzone wzdłuż liniowej infrastruktury technicznej, w strefach bez prawa do zabudowy, które przebiegają przez tereny budowlane. Plan przewiduje również ulice z pasami zieleni, które uzupełnią lokalne połączenia ekologiczne, na przykład poprzez stworzenie warunków do migracji drobnych zwierząt. Zamiast jednego korytarza o stałej szerokości 45 metrów, w granicach planu przewidziano większą liczbę korytarzy o zróżnicowanych szerokościach, dostosowanych do warunków własnościowych, topograficznych i przyrodniczych.
71. (38.2)	24.07.2023	Zielone Mazowsze	Proponuje zapis dot. zobligowania inwestorów i urzędów wydających zezwolenia budowlane do wykonania szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej działek pod budowę i w przypadku występowania takich chronionych prawem siedlisk czy gatunków – obligowanie do podjęcia procedur ochronnych prowadzonych przez organ RDOŚ.	Cały obszar planu	Ustalenia dotyczą § 6		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Proponowane zapisy są sprzeczne z zasadami legislacji. Plan miejscowy nie jest narzędziem, w którym można nadawać organom kompetencje nie przewidziane w prawie powszechnie obowiązującym. Plan miejscowy nie może też uzależniać rodzaju inwestycji od dodatkowych badań, których wyniki są nieznane. Z tego względu przed sporządzeniem projektu planu zostało wykonane opracowanie ekofizjograficzne , a w trakcie procedury planistycznej przeprowadzano analizy przyrodnicze. Ustalenia projektu planu uwzględniają uwarunkowania przyrodnicze terenu.
72. (39.1)	24.07.2023	Kinga Wesołowska	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu, z obecnego 12.KR (teren drogi rowerowej), na przeznaczenie pod projektowaną gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 10 m, oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D.	Działki nr ewid. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenów 12.KR – § 60		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość drogi rowerowej 12.KR została wyznaczona w sposób gwarantujący jej funkcjonalność oraz dostosowany do warunków terenowych. Drogi rowerowe są jednym z celów publicznych według przepisów o gospodarce nieruchomościami, dlatego w planie miejscowym konieczne jest posługiwanie się tym pojęciem, jeśli realizacja ma być finansowana ze środków publicznych. Zgodnie z art. 8. ust 11 ustawy o drogach publicznych droga rowerowa jest jednym z rodzajów drogi wewnętrznej przeznaczonej do ruchu między innymi pieszych i rowerów. W ramach drogi rowerowej można zaprojektować zarówno ścieżki rowerowe, jak i nawierzchnie dla pieszych. To, w jaki sposób będą projektowane nawierzchnie oraz rozdzielony ruch pieszych i rowerów, zależeć będzie od projektów budowlanych. W określonych prawem sytuacjach po drodze rowerowej mogą też poruszać się pojazdy uprzywilejowane. W szczególnych przypadkach, w oparciu między innymi o przepisy o ruchu drogowym, Prezydent m.st. Warszawy może też wydawać identyfikatory uprawniające do wjazdu w strefę objętą zakazem ruchu. Budowa w tym miejscu typowej drogi publicznej jest nieuzasadniona. Droga rowerowa spełnia częściowo jej funkcje.
73. (39.2)	24.07.2023	Kinga Wesołowska	Wnosi o zmianę przeznaczenia części terenu, gdzie położona jest jej nieruchomość oraz nieruchomości sąsiednie, z obecnego 3.ZN, na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczając go na rysunku planu symbolem MN w części przylegającej od zachodu do projektowanej KD-D (w miejsce 12.KR), w pasie gruntu o szerokości około 100 metrów, w pozostałym zakresie pozostawiając przeznaczenie terenu pod zieleń naturalną ZN, podobnie, jak zostało to zaprojektowane dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu miejscowego symbolem 24.MN oraz 33.ZN.	Działka nr ewid. 32 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczą terenu 3.ZN – dotyczy rysunku planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przepisy wymagają niesprzeczności planu ze SUIKZP m.st. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Dla strefy przedmieść w studium również nakazano podporządkowanie sposobu zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Obszar planu objęty jest też ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowoduje, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o

										mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania i gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa. Omawiane działki są częścią ważnego ciągu ekologicznego zidentyfikowanego również w ekofizjografii wykonanej na potrzeby planu.
74. (40)	25.07.2023	Julia i Michał Wierzbiccy Barbara i Rafał Grzybowscy	Zmiana lokalizacji drogi publicznej projektowanej 9.KD-D z północy na południe od 134-142. Zmiana lokalizacji drogi na działki ewid. nr: 145, 143, 112.	Działki nr ewid. 30/18, 108, 134-142 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 9.KD-D – dotyczy rysunku planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Droga została wyznaczona w sposób dostosowany do warunków terenowych oraz do dróg z nią powiązanych. Droga została wyznaczona w sposób gwarantujący jej funkcjonalność oraz umożliwiający stworzenie układu komunikacyjnego. Działki, w częściach których wyznaczono drogę, nie mają regularnych kształtów, więc niemożliwe jest wyznaczenie drogi, tak aby z każdej działki wydzielić taką samą powierzchnię pod tę drogę.
75. (44.2)	25.07.2023	90 osób fizycznych	Zmiana przebiegu linii rozgraniczającej wzdłuż drogi 11.KR, tj. zaprojektowanie jej w granicach działki ewid. nr 100 z obrębu 4-01-27. [*prawidłowy numer działki 110*] Wnoszą o nie projektowanie drogi rowerowej 11.KR u podnóża wału przeciwpowodziowego. W miejsce ww. drogi rowerowej należy zaprojektować ciąg pieszo-jezdny o szerokości zgodnej z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U.2022, poz. 1225), który będzie zapewniał obsługę działek zlokalizowanych przy tej drodze oraz umożliwiał ruch pieszy i rowerowy.	Działka nr ewid. 110 z obrębu 4-01-27	Ustalenia dotyczące terenu 11.KR – dotyczy rysunku planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość drogi rowerowej 11.KR została wyznaczona w sposób gwarantujący jej funkcjonalność oraz dostosowany do warunków terenowych. Drogi rowerowe są jednym z celów publicznych według przepisów o gospodarce nieruchomościami, dlatego w planie miejscowym konieczne jest posługiwanie się tym pojęciem, jeśli realizacja ma być finansowana ze środków publicznych. Zgodnie z art. 8. ust 11 ustawy o drogach publicznych droga rowerowa jest jednym z rodzajów drogi wewnętrznej przeznaczonej do ruchu między innymi pieszych i rowerów. W ramach drogi rowerowej można zaprojektować zarówno ścieżki rowerowe, jak i nawierzchnie dla pieszych. To, w jaki sposób będą projektowane nawierzchnie oraz rozdzielony ruch pieszych i rowerów, zależeć będzie od projektów budowlanych. W określonych prawem sytuacjach po drodze rowerowej mogą też poruszać się pojazdy uprzywilejowane. W szczególnych przypadkach, w oparciu między innymi o przepisy o ruchu drogowym, Prezydent m.st. Warszawy może też wydawać identyfikatory uprawniające do wjazdu w strefę objętą zakazem ruchu. Budowa w tym miejscu typowej drogi publicznej jest nieuzasadniona. Droga rowerowa spełnia częściowo jej funkcje.
76. (44.3)	25.07.2023	90 osób fizycznych	Wnoszą o zmianę szerokości strefy zagospodarowanych grup zieleni (do zachowania i uzupełnienia) z 50 m do 25 m z dopuszczeniem możliwości zabudowy na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi, a tym samym usunięcie z rysunku planu projektowanej, nieprzekraczalnej linii zabudowy wrysowanej w odległości 50 m od strony wału przeciwpowodziowego.		Ustalenia dotyczące terenów 29.MN, 12.MN, 1.MN, 28.ZP(U) – § 6 ust. 1 pkt 6, § 11 ust. 2, rysunek planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu odstąpiono od wrysowywania linii zabudowy przy granicy strefy w odległości 50 metrów od stopy wału przeciwpowodziowego tylko w miejscach, gdzie zagospodarowanie zostało już przesądzone i wynika to z istniejącego stanu formalnego. Na istniejących niezabudowanych działkach na terenach, o których mowa w uwadze, istnieje możliwość realizacji zabudowy pomimo częściowego położenia ich w omawianej strefie. Nieuzasadnione jest więc pogarszanie uwarunkowań funkcjonowania wału. Grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia wyznaczono w strefie w odległości 50 metrów od stopy wału przeciwpowodziowego w miejscach, gdzie i tak funkcjonuje zakaz zabudowy wynikający z przepisów odrębnych, a składający uwagę nie dysponują stosownymi odstępstwami od tych przepisów. Obszar objęty planem wymaga szczególnej troski w zakresie kształtowania i uzupełniania zieleni ze względu na swoje położenie w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy wskazanego w SUiKZP m.st. Warszawy, gdzie ustalono, że obszar Kępy Tarchomińskiej stanowi element Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane.
77. (45.1)	24.07.2023	Krzysztof Jasiński	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu, z obecnego 12.KR (teren drogi rowerowej), na przeznaczenie pod projektowaną gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 10 m, oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D.	Działki nr ewid. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenów 12.KR – § 60		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość drogi rowerowej 12.KR została wyznaczona w sposób gwarantujący jej funkcjonalność oraz dostosowany do warunków terenowych. Drogi rowerowe są jednym z celów publicznych według przepisów o gospodarce nieruchomościami, dlatego w planie miejscowym konieczne jest posługiwanie się tym pojęciem, jeśli realizacja ma być finansowana ze środków publicznych. Zgodnie z art. 8. ust 11 ustawy o drogach publicznych droga rowerowa jest jednym z rodzajów drogi wewnętrznej przeznaczonej do ruchu między innymi pieszych i rowerów. W ramach drogi rowerowej można zaprojektować zarówno ścieżki rowerowe, jak i nawierzchnie dla pieszych. To, w jaki sposób będą projektowane nawierzchnie oraz rozdzielony ruch pieszych i rowerów, zależeć będzie od projektów budowlanych. W określonych prawem sytuacjach po drodze rowerowej mogą też poruszać się pojazdy uprzywilejowane. W szczególnych przypadkach, w oparciu między innymi o przepisy o ruchu drogowym, Prezydent m.st. Warszawy może też wydawać identyfikatory uprawniające do wjazdu w strefę objętą zakazem ruchu. Budowa w tym miejscu typowej drogi publicznej jest nieuzasadniona. Droga rowerowa spełnia częściowo jej funkcje.
78. (45.2)	24.07.2023	Krzysztof Jasiński	Wnosi o zmianę przeznaczenia części terenu, gdzie położona jest nieruchomość (dz. ewid. nr 42) oraz nieruchomości sąsiednie, z obecnego 3.ZN, na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczając go na rysunku planu symbolem MN w części przylegającej od zachodu do	Działka nr ewid. 42 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczą terenu 3.ZN – dotyczy rysunku planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przepisy wymagają niesprzeczności planu ze SUIKZP m.st. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej

			projektowanej KD-D (w miejsce 12.KR), w pasie gruntu o szerokości około 100 metrów, w pozostałym zakresie pozostawiając przeznaczenie terenu pod zieleń naturalną ZN, podobnie jak zostało to zaprojektowane dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu miejscowego symbolem 24.MN oraz 33.ZN.							podporządkowane. Obszar planu objęty jest też ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowoduje, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom, przy czym zmian stosunków wodnych zakazują przepisy dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa. Omawiana działka jest częścią ważnego ciągu ekologicznego zidentyfikowanego również w ekofizjografii wykonanej na potrzeby planu.
79. (46.1)	24.07.2023	Agnieszka Leleń	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu, z obecnego 12.KR (teren drogi rowerowej), na przeznaczenie pod projektowaną gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 10 m, oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D.	Działki nr ewid. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenów 12.KR – § 60		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość drogi rowerowej 12.KR została wyznaczona w sposób gwarantujący jej funkcjonalność oraz dostosowany do warunków terenowych. Drogi rowerowe są jednym z celów publicznych według przepisów o gospodarce nieruchomościami, dlatego w planie miejscowym konieczne jest posługiwanie się tym pojęciem, jeśli realizacja ma być finansowana ze środków publicznych. Zgodnie z art. 8. ust 11 ustawy o drogach publicznych droga rowerowa jest jednym z rodzajów drogi wewnętrznej przeznaczonej do ruchu między innymi pieszych i rowerów. W ramach drogi rowerowej można zaprojektować zarówno ścieżki rowerowe, jak i nawierzchnie dla pieszych. To, w jaki sposób będą projektowane nawierzchnie oraz rozdzielony ruch pieszych i rowerów, zależeć będzie od projektów budowlanych. W określonych prawem sytuacjach po drodze rowerowej mogą też poruszać się pojazdy uprzywilejowane. W szczególnych przypadkach, w oparciu między innymi o przepisy o ruchu drogowym, Prezydent m.st. Warszawy może też wydawać identyfikatory uprawniające do wjazdu w strefę objętą zakazem ruchu. Budowa w tym miejscu typowej drogi publicznej jest nieuzasadniona. Droga rowerowa spełnia częściowo jej funkcje.
80. (46.2)	24.07.2023	Agnieszka Leleń	Wnosi o zmianę przeznaczenia części terenu, gdzie położona jest nieruchomość (dz. ewid. nr 41) oraz nieruchomości sąsiednie, z obecnego 3.ZN, na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczając go na rysunku planu symbolem MN w części przylegającej od zachodu do projektowanej KD-D (w miejsce 12.KR), w pasie gruntu o szerokości około 100 metrów, w pozostałym zakresie pozostawiając przeznaczenie terenu pod zieleń naturalną ZN, podobnie, jak zostało to zaprojektowane dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu miejscowego symbolem 24.MN oraz 33.ZN.	Działka nr ewid. 41 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczą terenu 3.ZN – dotyczy rysunku planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przepisy wymagają niesprzeczności planu ze SUIKZP m.st. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Obszar planu objęty jest też ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowoduje, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom, przy czym zmian stosunków wodnych zakazują przepisy dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa. Omawiana działka jest częścią ważnego ciągu ekologicznego zidentyfikowanego również w ekofizjografii wykonanej na potrzeby planu.
81. (47.1)	24.07.2023	Lidia Śliwińska	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu, z obecnego 12.KR (teren drogi rowerowej), na przeznaczenie pod projektowaną gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 10 m, oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D.	Działki nr ewid. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 12.KR – § 60		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość drogi rowerowej 12.KR została wyznaczona w sposób gwarantujący jej funkcjonalność oraz dostosowany do warunków terenowych. Drogi rowerowe są jednym z celów publicznych według przepisów o gospodarce nieruchomościami, dlatego w planie miejscowym konieczne jest posługiwanie się tym pojęciem, jeśli realizacja ma być finansowana ze środków publicznych. Zgodnie z art. 8. ust 11 ustawy o drogach publicznych droga rowerowa jest jednym z rodzajów drogi wewnętrznej przeznaczonej do

										ruchu między innymi pieszych i rowerów. W ramach drogi rowerowej można zaprojektować zarówno ścieżki rowerowe, jak i nawierzchnie dla pieszych. To, w jaki sposób będą projektowane nawierzchnie oraz rozdzielony ruch pieszych i rowerów, zależeć będzie od projektów budowlanych. W określonych prawem sytuacjach po drodze rowerowej mogą też poruszać się pojazdy uprzywilejowane. W szczególnych przypadkach, w oparciu między innymi o przepisy o ruchu drogowym, Prezydent m.st. Warszawy może też wydawać identyfikatory uprawniające do wjazdu w strefę objętą zakazem ruchu. Budowa w tym miejscu typowej drogi publicznej jest nieuzasadniona. Droga rowerowa spełnia częściowo jej funkcje.
82. (47.2)	24.07.2023	Lidia Śliwińska	Wnosi o zmianę przeznaczenia części terenu, gdzie położona jest nieruchomość (działka ewid. nr 47) oraz nieruchomości sąsiednie, z obecnego 3.ZN, na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczając go na rysunku planu symbolem MN w części przylegającej od zachodu do projektowanej KD-D (w miejsce 12.KR), w pasie gruntu o szerokości około 100 metrów, w pozostałym zakresie pozostawiając przeznaczenie terenu pod zieleń naturalną ZN, podobnie, jak zostało to zaprojektowane dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu miejscowego symbolem 24.MN oraz 33.ZN.	Działka nr ewid. 47 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczą terenu 3.ZN – dotyczy rysunku planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przepisy wymagają niesprzeczności planu ze SUIKZP m.st. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Obszar planu objęty jest też ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowoduje, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom, przy czym zmian stosunków wodnych zakazują przepisy dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa. Omawiana działka jest częścią ważnego ciągu ekologicznego zidentyfikowanego również w ekofizjografii wykonanej na potrzeby planu
83. (48.2)	24.07.2023	Małgorzata Kubalska-Wieczyńska	Zmiana przebiegu linii rozgraniczającej wzdłuż drogi 11.KR, tj. zaprojektowanie jej w granicach działki ewid. nr 100 z obrębu 4-01-27. [*prawidłowy numer działki 110*] Wnosi o nie projektowanie drogi rowerowej 11.KR u podnóża wału przeciwpowodziowego. W miejsce ww. drogi rowerowej należy zaprojektować ciąg pieszo-jezdny o szerokości zgodnej z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U.2022, poz. 1225), który będzie zapewniał obsługę działek zlokalizowanych przy tej drodze oraz umożliwiał ruch pieszy i rowerowy.	Działka nr ewid. 110 z obrębu 4-01-27	Ustalenia dotyczące terenu 11.KR – dotyczy rysunku planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość drogi rowerowej 11.KR została wyznaczona w sposób gwarantujący jej funkcjonalność oraz dostosowany do warunków terenowych. Drogi rowerowe są jednym z celów publicznych według przepisów o gospodarce nieruchomościami, dlatego w planie miejscowym konieczne jest posługiwanie się tym pojęciem, jeśli realizacja ma być finansowana ze środków publicznych. Zgodnie z art. 8. ust 11 ustawy o drogach publicznych droga rowerowa jest jednym z rodzajów drogi wewnętrznej przeznaczonej do ruchu między innymi pieszych i rowerów. W ramach drogi rowerowej można zaprojektować zarówno ścieżki rowerowe, jak i nawierzchnie dla pieszych. To, w jaki sposób będą projektowane nawierzchnie oraz rozdzielony ruch pieszych i rowerów, zależeć będzie od projektów budowlanych. W określonych prawem sytuacjach po drodze rowerowej mogą też poruszać się pojazdy uprzywilejowane. W szczególnych przypadkach, w oparciu między innymi o przepisy o ruchu drogowym, Prezydent m.st. Warszawy może też wydawać identyfikatory uprawniające do wjazdu w strefę objętą zakazem ruchu. Budowa w tym miejscu typowej drogi publicznej jest nieuzasadniona. Droga rowerowa spełnia częściowo jej funkcje.
84. (48.3)	24.07.2023	Małgorzata Kubalska-Wieczyńska	Wnosi o zmianę szerokości strefy zagospodarowanych grup zieleni (do zachowania i uzupełnienia) z 50 m do 25 m z dopuszczeniem możliwości zabudowy na warunkach i zgodnie z przepisami odrębnymi, a tym samym usunięcie z rysunku planu projektowanej, nieprzekraczalnej linii zabudowy wrysowanej w odległości 50 m od strony wału przeciwpowodziowego.		Ustalenia dotyczące terenów 29.MN, 12.MN, 1.MN, 28.ZP(U) – § 6 ust. 1 pkt 6, § 11 ust. 2, rysunek planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu odstąpiono od wrysowywania linii zabudowy przy granicy strefy w odległości 50 metrów od stopy wału przeciwpowodziowego tylko w miejscach gdzie zagospodarowanie zostało już przesądzone i wynika to z istniejącego stanu formalnego. Na istniejących niezabudowanych działkach na terenach, o których mowa w uwadze, istnieje możliwość realizacji zabudowy pomimo częściowego poleżenia ich w omawianej strefie. Nieuzasadnione jest więc pogarszanie uwarunkowań funkcjonowania wału. Grupy zieleni do zachowania i uzupełnienia wyznaczono w strefie w odległości 50 metrów od stopy wału przeciwpowodziowego w miejscach gdzie i tak funkcjonuje zakaz zabudowy wynikający z przepisów odrębnych a składający uwagę nie dysponują stosownymi odstępstwami od tych przepisów. Obszar objęty planem wymaga szczególnej troski w zakresie kształtowania i uzupełniania zieleni ze względu na swoje położenie w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy wskazanego w SUiKZP m.st. Warszawy, gdzie ustalono, że obszar Kępy Tarchomińskiej stanowi element Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną

										funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane..
85. (49)	24.07.2023	Andrzej Szalecki	Zgłasza wniosek o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową działkę ewid. nr 77, pod drogę publiczną działkę ewid. nr 117/2, pod zieleń naturalną działkę ewid. nr 76.	Działki nr ewid. 76, 77, 117/2 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenów 4.ZN – rysunek planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przepisy wymagają niesprzeczności planu ze SUIKZP m.st. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Obszar planu objęty jest też ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowoduje, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom, przy czym zmian stosunków wodnych zakazują przepisy dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa. Omawiana działka jest częścią ważnego ciągu ekologicznego zidentyfikowanego również w ekofizjografii wykonanej na potrzeby planu
86. (50)	24.07.2023	Monika Zabłocka	Wnosi o zmianę przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową. Większość obszaru ww. działek przeznaczona jest pod zieleń naturalną, bez możliwości zabudowy, co jest sprzeczne z planami właściciela zagospodarowania działek pod zabudowę mieszkaniową.	Działki nr ewid. 23, 44, 51, 117 z obrębu 4-01-27	Ustalenia dotyczące terenów 33.ZN, 13.KR, 22.W/ZP, 21.ZN, 3.KDL – rysunek planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przepisy wymagają niesprzeczności planu ze SUIKZP m.st. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Obszar planu objęty jest też ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowoduje, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom, przy czym zmian stosunków wodnych zakazują przepisy dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa. Omawiane działki są częścią ważnego ciągu ekologicznego zidentyfikowanego również w ekofizjografii wykonanej na potrzeby planu. W niektórych miejscach ww. obszary są wyposażone też w drogi, w tym rowerowe, w zakresie koniecznym dla powiązań komunikacyjnych i służącym rekreacji w zieleni.
87. (52)	24.07.2023	Marek Parys	Proponuje przejęcie działki 9/20 na potrzeby drogowe. Działka 9/20 stanowi dojazd domów jednorodzinnych, przejęcie stanowiłoby uzupełnienie systemu drogowego.	Działka nr ewid. 9/20 z obrębu 4-01-27	Ustalenia dotyczące terenów 31.MN – rysunek planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W planie wyznaczono drogi publiczne w zakresie niezbędnym do funkcjonowania osiedla, nie wyklucza to realizacji i utrzymania dróg wewnętrznych w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę. W omawianym przypadku wskazana działka jest też chroniona przed zabudowaniem poprzez linie zabudowy.
88. (53.1)	24.07.2023	Mirosława Ilen	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu, z obecnego 12.KR (teren drogi rowerowej), na przeznaczenie pod projektowaną gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 10 m, oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D.	Działki nr ewid. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 12.KR – § 60		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość drogi rowerowej 12.KR została wyznaczona w sposób gwarantujący jej funkcjonalność oraz dostosowany do warunków terenowych. Drogi rowerowe są jednym z celów publicznych według przepisów o gospodarce nieruchomościami, dlatego w planie miejscowym konieczne jest posługiwanie się tym pojęciem, jeśli realizacja ma być finansowana ze środków publicznych. Zgodnie z art. 8. ust 11 ustawy o drogach publicznych droga rowerowa jest jednym z rodzajów drogi wewnętrznej przeznaczonej do ruchu między innymi pieszych i rowerów. W ramach drogi rowerowej można

										zaprojektować zarówno ścieżki rowerowe, jak i nawierzchnie dla pieszych. To, w jaki sposób będą projektowane nawierzchnie oraz rozdzielony ruch pieszych i rowerów, zależeć będzie od projektów budowlanych. W określonych prawem sytuacjach po drodze rowerowej mogą też poruszać się pojazdy uprzywilejowane. W szczególnych przypadkach, w oparciu między innymi o przepisy o ruchu drogowym, Prezydent m.st. Warszawy może też wydawać identyfikatory uprawniające do wjazdu w strefę objętą zakazem ruchu. Budowa w tym miejscu typowej drogi publicznej jest nieuzasadniona. Droga rowerowa spełnia częściowo jej funkcje.
89. (53.2)	24.07.2023	Mirosława Ilen	Wnosi o zmianę przeznaczenia części terenu, gdzie położona jest nieruchomość (działka ewid. nr 44) oraz nieruchomości sąsiednie, z obecnego 3.ZN, na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczając go na rysunku planu symbolem MN w części przylegającej od zachodu do projektowanej KD-D (w miejsce 12.KR), w pasie gruntu o szerokości około 100 metrów, w pozostałym zakresie pozostawiając przeznaczenie terenu pod zieleń naturalną ZN, podobnie, jak zostało to zaprojektowane dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu miejscowego symbolem 24.MN oraz 33.ZN.	Działka nr ewid. 44 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczą terenu 3.ZN - dotyczy rysunku planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przepisy wymagają niesprzeczności planu ze SUIKZP m.st. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Obszar planu objęty jest też ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowoduje, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom, przy czym zmian stosunków wodnych zakazują przepisy dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa. Omawiana działka jest częścią ważnego ciągu ekologicznego zidentyfikowanego również w ekofizjografii wykonanej na potrzeby planu
90. (54.1)	24.07.2023	Karol Mierzejewski	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu, z obecnego 12.KR (teren drogi rowerowej), na przeznaczenie pod projektowaną gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 10 m, oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D.	Działki nr ewid. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenów 12.KR – § 60		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość drogi rowerowej 12.KR została wyznaczona w sposób gwarantujący jej funkcjonalność oraz dostosowany do warunków terenowych. Drogi rowerowe są jednym z celów publicznych według przepisów o gospodarce nieruchomościami, dlatego w planie miejscowym konieczne jest posługiwanie się tym pojęciem, jeśli realizacja ma być finansowana ze środków publicznych. Zgodnie z art. 8. ust 11 ustawy o drogach publicznych droga rowerowa jest jednym z rodzajów drogi wewnętrznej przeznaczonej do ruchu między innymi pieszych i rowerów. W ramach drogi rowerowej można zaprojektować zarówno ścieżki rowerowe, jak i nawierzchnie dla pieszych. To, w jaki sposób będą projektowane nawierzchnie oraz rozdzielony ruch pieszych i rowerów, zależeć będzie od projektów budowlanych. W określonych prawem sytuacjach po drodze rowerowej mogą też poruszać się pojazdy uprzywilejowane. W szczególnych przypadkach, w oparciu między innymi o przepisy o ruchu drogowym, Prezydent m.st. Warszawy może też wydawać identyfikatory uprawniające do wjazdu w strefę objętą zakazem ruchu. Budowa w tym miejscu typowej drogi publicznej jest nieuzasadniona. Droga rowerowa spełnia częściowo jej funkcje.
91. (54.2)	24.07.2023	Karol Mierzejewski	Wnosi o zmianę przeznaczenia części terenu, gdzie położona jest nieruchomość (działka ewid. nr 46) oraz nieruchomości sąsiednie, z obecnego 3.ZN, na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczając go na rysunku planu symbolem MN w części przylegającej od zachodu do projektowanej KD-D (w miejsce 12.KR), w pasie gruntu o szerokości około 100 metrów, w pozostałym zakresie pozostawiając przeznaczenie terenu pod zieleń naturalną ZN, podobnie, jak zostało to zaprojektowane dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu miejscowego symbolem 24.MN oraz 33.ZN.	Działki nr ewid. 46 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczą terenu 3.ZN – dotyczy rysunku planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przepisy wymagają niesprzeczności planu ze SUIKZP m.st. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Obszar planu objęty jest też ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowoduje, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom, przy czym zmian stosunków wodnych zakazują przepisy dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części

										terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa. Omawiana działka jest częścią ważnego ciągu ekologicznego zidentyfikowanego również w ekofizjografii wykonanej na potrzeby planu
92. (55.1)	21.07.2023	Tadeusz Rutkowski	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu, z obecnego 12.KR (teren drogi rowerowej), na przeznaczenie pod projektowaną gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 10 m, oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D.	Działki nr ewid. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenów 12.KR – § 60		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość drogi rowerowej 12.KR została wyznaczona w sposób gwarantujący jej funkcjonalność oraz dostosowany do warunków terenowych. Drogi rowerowe są jednym z celów publicznych według przepisów o gospodarce nieruchomościami, dlatego w planie miejscowym konieczne jest posługiwanie się tym pojęciem, jeśli realizacja ma być finansowana ze środków publicznych. Zgodnie z art. 8. ust 11 ustawy o drogach publicznych droga rowerowa jest jednym z rodzajów drogi wewnętrznej przeznaczonej do ruchu między innymi pieszych i rowerów. W ramach drogi rowerowej można zaprojektować zarówno ścieżki rowerowe, jak i nawierzchnie dla pieszych. To, w jaki sposób będą projektowane nawierzchnie oraz rozdzielony ruch pieszych i rowerów, zależeć będzie od projektów budowlanych. W określonych prawem sytuacjach po drodze rowerowej mogą też poruszać się pojazdy uprzywilejowane. W szczególnych przypadkach, w oparciu między innymi o przepisy o ruchu drogowym, Prezydent m.st. Warszawy może też wydawać identyfikatory uprawniające do wjazdu w strefę objętą zakazem ruchu. Budowa w tym miejscu typowej drogi publicznej jest nieuzasadniona. Droga rowerowa spełnia częściowo jej funkcje.
93. (55.2)	21.07.2023	Tadeusz Rutkowski	Wnosi o zmianę przeznaczenia części terenu, gdzie położona jest nieruchomość (działka ewid. nr 43) oraz nieruchomości sąsiednie, z obecnego 3.ZN, na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczając go na rysunku planu symbolem MN w części przylegającej od zachodu do projektowanej KD-D (w miejsce 12.KR), w pasie gruntu o szerokości około 100 metrów, w pozostałym zakresie pozostawiając przeznaczenie terenu pod zieleń naturalną ZN, podobnie, jak zostało to zaprojektowane dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu miejscowego symbolem 24.MN oraz 33.ZN.	Działka nr ewid. 43 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczą terenu 3.ZN – dotyczy rysunku planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przepisy wymagają niesprzeczności planu ze SUIKZP m.st. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Obszar planu objęty jest też ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowoduje, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom, przy czym zmian stosunków wodnych zakazują przepisy dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa. Omawiana działka jest częścią ważnego ciągu ekologicznego zidentyfikowanego również w ekofizjografii wykonanej na potrzeby planu
94. (56.1)	24.07.2023	Michał Kosiorek	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu, z obecnego 12.KR (teren drogi rowerowej), na przeznaczenie pod projektowaną gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 10 m, oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D.	Działki nr ewid. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 12.KR – § 60		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość drogi rowerowej 12.KR została wyznaczona w sposób gwarantujący jej funkcjonalność oraz dostosowany do warunków terenowych. Drogi rowerowe są jednym z celów publicznych według przepisów o gospodarce nieruchomościami, dlatego w planie miejscowym konieczne jest posługiwanie się tym pojęciem, jeśli realizacja ma być finansowana ze środków publicznych. Zgodnie z art. 8. ust 11 ustawy o drogach publicznych droga rowerowa jest jednym z rodzajów drogi wewnętrznej przeznaczonej do ruchu między innymi pieszych i rowerów. W ramach drogi rowerowej można zaprojektować zarówno ścieżki rowerowe, jak i nawierzchnie dla pieszych. To, w jaki sposób będą projektowane nawierzchnie oraz rozdzielony ruch pieszych i rowerów, zależeć będzie od projektów budowlanych. W określonych prawem sytuacjach po drodze rowerowej mogą też poruszać się pojazdy uprzywilejowane. W szczególnych przypadkach, w oparciu między innymi o przepisy o ruchu drogowym, Prezydent m.st. Warszawy może też wydawać identyfikatory uprawniające do wjazdu w strefę objętą zakazem ruchu. Budowa w tym miejscu typowej drogi publicznej jest nieuzasadniona. Droga rowerowa spełnia częściowo jej funkcje.
95. (56.2)	24.07.2023	Michał Kosiorek	Wnosi o zmianę przeznaczenia części terenu, gdzie położona jest nieruchomość (działka ewid nr 39) oraz nieruchomości sąsiednie, z obecnego 3.ZN, na	Działka nr ewid. 39 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczą terenu 3.ZN – dotyczy rysunku		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przepisy wymagają niesprzeczności planu ze SUIKZP m.st. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o

			przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczając go na rysunku planu symbolem MN w części przylegającej od zachodu do projektowanej KD-D (w miejsce 12.KR), w pasie gruntu o szerokości około 100 metrów, w pozostałym zakresie pozostawiając przeznaczenie terenu pod zieleń naturalną ZN, podobnie, jak zostało to zaprojektowane dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu miejscowego symbolem 24.MN oraz 33.ZN.		planu					najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Obszar planu objęty jest też ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowoduje, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom, przy czym zmian stosunków wodnych zakazują przepisy dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa. Omawiana działka jest częścią ważnego ciągu ekologicznego zidentyfikowanego również w ekofizjografii wykonanej na potrzeby planu
96. (57)	21.07.2023	Krzysztof Kowalewski	Wyraża swój sprzeciw wobec przedstawionych planów zagospodarowania przestrzennego ze względu na fakt odrzucenia ich przez Wojewodę. Mapa ewidencyjna nie zawiera gazociągu przebiegającego przez własność autora uwagi – co ogranicza możliwości zagospodarowania nieruchomości. Wskazuje, że na zaproponowany przez gminę plan zagospodarowania działki swojej i sąsiadów nie wyraża zgody.	Działka nr ewid. 51, 124 z obrębu 4-01-27	Uwaga ma charakter dotyczący całego planu w szczególności terenów ZN		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych nie był jeszcze oceniany przez Wojewodę w celu oceny ich zgodności z przepisami prawnymi. Plan uwzględnia przebiegi infrastruktury. Projekt planu nie przewiduje zabierania działek a jedynie pozostawienie części z nich w dotychczasowym użytkowaniu. Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą i w zakresie określonym prawie. Między innymi z uwzględnieniem walorów krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska. Przepisy wymagają również niesprzeczności planu ze SUIKZP mst. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Dla strefy przedmieść w studium również nakazano podporządkowanie sposobu zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Obszar planu objęty jest ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu), konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowodowało by, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa.
97. (58.1)	24.07.2023	Edyta Myślewicz	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu, z obecnego 12.KR (teren drogi rowerowej), na przeznaczenie pod projektowaną gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 10 m, oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D.	Działki nr ewid. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 12.KR – § 60		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość drogi rowerowej 12.KR została wyznaczona w sposób gwarantujący jej funkcjonalność oraz dostosowany do warunków terenowych. Drogi rowerowe są jednym z celów publicznych według przepisów o gospodarce nieruchomościami, dlatego w planie miejscowym konieczne jest posługiwanie się tym pojęciem, jeśli realizacja ma być finansowana ze środków publicznych. Zgodnie z art. 8. ust 11 ustawy o drogach publicznych droga rowerowa jest jednym z rodzajów drogi wewnętrznej przeznaczonej do ruchu między innymi pieszych i rowerów. W ramach drogi rowerowej można zaprojektować zarówno ścieżki rowerowe, jak i nawierzchnie dla pieszych. To, w jaki sposób będą projektowane nawierzchnie oraz rozdzielony ruch pieszych i rowerów, zależeć będzie od projektów budowlanych. W określonych prawem sytuacjach po drodze rowerowej mogą też poruszać się pojazdy uprzywilejowane. W szczególnych przypadkach, w oparciu między innymi o przepisy o ruchu drogowym, Prezydent m.st. Warszawy może też

										wydawać identyfikatory uprawniające do wjazdu w strefę objętą zakazem ruchu. Budowa w tym miejscu typowej drogi publicznej jest nieuzasadniona. Droga rowerowa spełnia częściowo jej funkcje.
98. (58.2)	24.07.2023	Edyta Myślewicz	Wnosi o zmianę przeznaczenia części terenu, gdzie położona jest nieruchomość (działka ewid. nr 41) oraz nieruchomości sąsiednie, z obecnego 3.ZN, na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczając go na rysunku planu symbolem MN w części przylegającej od zachodu do projektowanej KD-D (w miejsce 12.KR), w pasie gruntu o szerokości około 100 metrów, w pozostałym zakresie pozostawiając przeznaczenie terenu pod zieleń naturalną ZN, podobnie, jak zostało to zaprojektowane dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu miejscowego symbolem 24.MN oraz 33.ZN.	Działka nr ewid. 41 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 3.ZN – dotyczy rysunku planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą i w zakresie określonym w prawie. Między innymi z uwzględnieniem walorów krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska. Przepisy wymagają również niesprzeczności planu ze SUIKZP m.st. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Dla strefy przedmieść w studium również nakazano podporządkowanie sposobu zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Obszar planu objęty jest ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu), konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowodowało by, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa.
99. (60.1)	21.07.2023	Jadwiga i Kazimierz Drewnik	Wnoszą o zmianę przeznaczenia terenu, z obecnego 12.KR (teren drogi rowerowej), na przeznaczenie pod projektowaną gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 10 m, oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D.	Działki nr ewid. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 12.KR – § 60		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość drogi rowerowej 12.KR została wyznaczona w sposób gwarantujący jej funkcjonalność oraz dostosowany do warunków terenowych. Drogi rowerowe są jednym z celów publicznych według przepisów o gospodarce nieruchomościami, dlatego w planie miejscowym konieczne jest posługiwanie się tym pojęciem, jeśli realizacja ma być finansowana ze środków publicznych. Zgodnie z art. 8. ust 11 ustawy o drogach publicznych droga rowerowa jest jednym z rodzajów drogi wewnętrznej przeznaczonej do ruchu między innymi pieszych i rowerów. W ramach drogi rowerowej można zaprojektować zarówno ścieżki rowerowe, jak i nawierzchnie dla pieszych. To, w jaki sposób będą projektowane nawierzchnie oraz rozdzielony ruch pieszych i rowerów, zależeć będzie od projektów budowlanych. W określonych prawem sytuacjach po drodze rowerowej mogą też poruszać się pojazdy uprzywilejowane. W szczególnych przypadkach, w oparciu między innymi o przepisy o ruchu drogowym, Prezydent m.st. Warszawy może też wydawać identyfikatory uprawniające do wjazdu w strefę objętą zakazem ruchu. Budowa w tym miejscu typowej drogi publicznej jest nieuzasadniona. Droga rowerowa spełnia częściowo jej funkcje.
100. (60.2)	21.07.2023	Jadwiga i Kazimierz Drewnik	Wnoszą o zmianę przeznaczenia części terenu, gdzie położona jest nieruchomość (działka ewid. nr 57) oraz nieruchomości sąsiednie, z obecnego 3.ZN, na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczając go na rysunku planu symbolem MN w części przylegającej od zachodu do projektowanej KD-D (w miejsce 12.KR), w pasie gruntu o szerokości około 100 metrów, w pozostałym zakresie pozostawiając przeznaczenie terenu pod zieleń naturalną ZN, podobnie, jak zostało to zaprojektowane dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu miejscowego symbolem 24.MN oraz 33.ZN.	Działka nr ewid. 57 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczą terenu 3.ZN – dotyczy rysunku planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą i w zakresie określonym prawie. Między innymi z uwzględnieniem walorów krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska. Przepisy wymagają również niesprzeczności planu ze SUIKZP m.st. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Dla strefy przedmieść w studium również nakazano podporządkowanie sposobu zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Obszar planu objęty jest ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu), konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowodowało by, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o

										mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa.
101. (61.1)	24.07.2023	Eliza Puchalska	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu, z obecnego 12.KR (teren drogi rowerowej), na przeznaczenie pod projektowaną gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 10 m, oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D.	Działki nr ewid. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 12.KR – § 60		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość drogi rowerowej 12.KR została wyznaczona w sposób gwarantujący jej funkcjonalność oraz dostosowany do warunków terenowych. Drogi rowerowe są jednym z celów publicznych według przepisów o gospodarce nieruchomościami, dlatego w planie miejscowym konieczne jest posługiwanie się tym pojęciem, jeśli realizacja ma być finansowana ze środków publicznych. Zgodnie z art. 8. ust 11 ustawy o drogach publicznych droga rowerowa jest jednym z rodzajów drogi wewnętrznej przeznaczonej do ruchu między innymi pieszych i rowerów. W ramach drogi rowerowej można zaprojektować zarówno ścieżki rowerowe, jak i nawierzchnie dla pieszych. To, w jaki sposób będą projektowane nawierzchnie oraz rozdzielony ruch pieszych i rowerów, zależeć będzie od projektów budowlanych. W określonych prawem sytuacjach po drodze rowerowej mogą też poruszać się pojazdy uprzywilejowane. W szczególnych przypadkach, w oparciu między innymi o przepisy o ruchu drogowym, Prezydent m.st. Warszawy może też wydawać identyfikatory uprawniające do wjazdu w strefę objętą zakazem ruchu. Budowa w tym miejscu typowej drogi publicznej jest nieuzasadniona. Droga rowerowa spełnia częściowo jej funkcje.
102. (61.2)	24.07.2023	Eliza Puchalska	Wnosi o zmianę przeznaczenia części terenu, gdzie położona jest nieruchomość (działka ewid. nr 41) oraz nieruchomości sąsiednie, z obecnego 3.ZN, na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczając go na rysunku planu symbolem MN w części przylegającej od zachodu do projektowanej KD-D (w miejsce 12.KR), w pasie gruntu o szerokości około 100 metrów, w pozostałym zakresie pozostawiając przeznaczenie terenu pod zieleń naturalną ZN, podobnie, jak zostało to zaprojektowane dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu miejscowego symbolem 24.MN oraz 33.ZN.	Działka nr ewid. 41 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 3.ZN – dotyczy rysunku planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą i w zakresie określonym prawie. Między innymi z uwzględnieniem walorów krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska. Przepisy wymagają również niesprzeczności planu ze SUIKZP mst. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Dla strefy przedmieść w studium również nakazano podporządkowanie sposobu zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Obszar planu objęty jest ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu), konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowodowało by, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa.
103. (62.1)	24.07.2023	Piotr Kaźmierczak	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu, z obecnego 12.KR (teren drogi rowerowej), na przeznaczenie pod projektowaną gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 10 m, oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D.	Działki nr ewid. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 12.KR – § 60		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość drogi rowerowej 12.KR została wyznaczona w sposób gwarantujący jej funkcjonalność oraz dostosowany do warunków terenowych. Drogi rowerowe są jednym z celów publicznych według przepisów o gospodarce nieruchomościami, dlatego w planie miejscowym konieczne jest posługiwanie się tym pojęciem, jeśli realizacja ma być finansowana ze środków publicznych. Zgodnie z art. 8. ust 11 ustawy o drogach publicznych droga rowerowa jest jednym z rodzajów drogi wewnętrznej przeznaczonej do ruchu między innymi pieszych i rowerów. W ramach drogi rowerowej można zaprojektować zarówno ścieżki rowerowe, jak i nawierzchnie dla pieszych. To, w jaki sposób będą projektowane nawierzchnie oraz rozdzielony ruch pieszych i rowerów, zależeć będzie od projektów budowlanych. W określonych prawem sytuacjach po drodze rowerowej mogą też poruszać się pojazdy uprzywilejowane. W szczególnych przypadkach, w oparciu między innymi o przepisy o ruchu drogowym, Prezydent m.st. Warszawy może też wydawać identyfikatory uprawniające do wjazdu w strefę objętą zakazem ruchu. Budowa w tym miejscu typowej drogi publicznej jest nieuzasadniona. Droga rowerowa spełnia częściowo jej funkcje.
104. (62.2)	24.07.2023	Piotr Kaźmierczak	Wnosi o zmianę przeznaczenia części terenu, gdzie położona jest nieruchomość (działka ewid. nr 41) oraz nieruchomości sąsiednie, z obecnego 3.ZN, na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczając go na rysunku planu symbolem MN w części przylegającej od zachodu do	Działka nr ewid. 41 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 3.ZN – dotyczy rysunku planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą i w zakresie określonym prawie. Między innymi z uwzględnieniem walorów krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska. Przepisy wymagają również niesprzeczności planu ze SUIKZP m.st. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i

			projektowanej KD-D (w miejsce 12.KR), w pasie gruntu o szerokości około 100 metrów, w pozostałym zakresie pozostawiając przeznaczenie terenu pod zieleń naturalną ZN, podobnie, jak zostało to zaprojektowane dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu miejscowego symbolem 24.MN oraz 33.ZN.							krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Dla strefy przedmieść w studium również nakazano podporządkowanie sposobu zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Obszar planu objęty jest ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu), konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowodowało by, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa.
105. (63.1)	24.07.2023	Barbara Kaźmierczak	Wnosi o zmianę przeznaczenia terenu, z obecnego 12.KR (teren drogi rowerowej), na przeznaczenie pod projektowaną gminną drogę publiczną klasy dojazdowej o szerokości pasa drogowego około 10 m, oznaczając go na rysunku planu symbolem KD-D.	Działki nr ewid. 117/1, 117/2, 117/3, 81/1, 130/1, 82/3, 116/1, 26/3, 85/1, 86/1 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 12.KR – § 60		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Szerokość drogi rowerowej 12.KR została wyznaczona w sposób gwarantujący jej funkcjonalność oraz dostosowany do warunków terenowych. Drogi rowerowe są jednym z celów publicznych według przepisów o gospodarce nieruchomościami, dlatego w planie miejscowym konieczne jest posługiwanie się tym pojęciem, jeśli realizacja ma być finansowana ze środków publicznych. Zgodnie z art. 8. ust 11 ustawy o drogach publicznych droga rowerowa jest jednym z rodzajów drogi wewnętrznej przeznaczonej do ruchu między innymi pieszych i rowerów. W ramach drogi rowerowej można zaprojektować zarówno ścieżki rowerowe, jak i nawierzchnie dla pieszych. To, w jaki sposób będą projektowane nawierzchnie oraz rozdzielony ruch pieszych i rowerów, zależeć będzie od projektów budowlanych. W określonych prawem sytuacjach po drodze rowerowej mogą też poruszać się pojazdy uprzywilejowane. W szczególnych przypadkach, w oparciu między innymi o przepisy o ruchu drogowym, Prezydent m.st. Warszawy może też wydawać identyfikatory uprawniające do wjazdu w strefę objętą zakazem ruchu. Budowa w tym miejscu typowej drogi publicznej jest nieuzasadniona. Droga rowerowa spełnia częściowo jej funkcje.
106. (63.2)	24.07.2023	Barbara Kaźmierczak	Wnosi o zmianę przeznaczenia części terenu, gdzie położona jest nieruchomość (działka ewid. nr 41) oraz nieruchomości sąsiednie, z obecnego 3.ZN, na przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczając go na rysunku planu symbolem MN w części przylegającej od zachodu do projektowanej KD-D (w miejsce 12.KR), w pasie gruntu o szerokości około 100 metrów, w pozostałym zakresie pozostawiając przeznaczenie terenu pod zieleń naturalną ZN, podobnie, jak zostało to zaprojektowane dla terenów oznaczonych na rysunku projektu planu miejscowego symbolem 24.MN oraz 33.ZN.	Działka nr ewid. 41 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 3.ZN – dotyczy rysunku planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą i w zakresie określonym prawie. Między innymi z uwzględnieniem walorów krajobrazowych oraz wymagań ochrony środowiska. Przepisy wymagają również niesprzeczności planu ze SUIKZP m.st. Warszawy gdzie cały obszar Kępy Tarchomińskiej został zaliczony do Systemu Przyrodniczego Warszawy jako obszar podstawowy, na który składają się obszary o najwyższych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, wchodzące w skład ponadregionalnych powiązań przyrodniczych, dla których nadrzędną funkcją jest funkcja przyrodnicza, a funkcje pozaprzyrodnicze są jej podporządkowane. Dla strefy przedmieść w studium również nakazano podporządkowanie sposobu zagospodarowania warunkom wynikającym z ochrony wartości przyrodniczych i środowiska, oraz ochronę funkcji i obszarów tworzących System Przyrodniczy Warszawy. Obszar planu objęty jest ochroną jako Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu), konieczne jest więc zachowanie obszarów wspomagania przyrodniczego i ciągłości przyrodniczej, co wynika również z ustaleń studium. W związku z tym na części obszaru planu pozostawiono przeznaczenie pod zieleń. Dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania wszystkich działek położnych w tym rejonie spowodowało by, że ciągłość ekologiczna zostanie przerwana, a struktury roślinne i warunki gruntowo-wodne ulegną znacznym zmianom. Biorąc pod uwagę uwarunkowania przyrodnicze i ustalenia studium za właściwe uznano zachowanie w dotychczasowym użytkowaniu części terenów najcenniejszych przyrodniczo obszarów i tworzących ciąg ekologiczny, natomiast pod zabudowę wskazano przede wszystkim tereny o mniejszych walorach przyrodniczych, w rejonach najwyżej położonych nad poziom Wisły, a tym samym najmniej narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału lub jego przerwania, gdzie już dotychczas rozwijała się zabudowa.
107. (64.1)	24.07.2023	Izabela Młodkowska	Wnosi o ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy wynoszącej 10 m.	Cały obszar planu	Ustalenia dotyczące wysokości zabudowy jednorodzinnej na terenie całego		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu zaproponowana wysokość zabudowy została dostosowana do charakteru osiedla Kępa Tarchomińska

					planu					
108. (64.2)	24.07.2023	Izabela Młodkowska	Wnosi o to, aby dz. ewid nr. 30/17 została oznaczona symbolem 26.MN i przeznaczona pod zabudowę jednorodzinną na takich samych zasadach jak działki w tym terenie.	Działka nr ewid. 30/17 w obrębie 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 25.W/ZP – dotyczy rysunku planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W granicach planu wśród terenów zabudowy wyznaczono kilka niewielkich obszarów zieleni publicznej służących rekreacji i przede wszystkim ułatwieniu gospodarowania wodami opadowymi. Miejsca takie wyznaczono biorąc pod uwagę ukształtowanie terenu, istniejącą zieleń oraz kształty terenów funkcjonalnych. Teren ten jest terenem realizacji celów publicznych.
109. (65)	24.07.2023	Julia i Michał Wierzbiccy Barbara i Rafał Grzybowscy	Zmiana lokalizacji drogi publicznej projektowanej 9.KD-D z północy na południe od 134-142. Na terenie działki 145, 143, 112.	Działki nr ewid. 30/18, 108, 134-142 z obrębu 4-01-24	Ustalenia dotyczące terenu 9.KD-D – dotyczy rysunku planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Droga została wyznaczona w sposób gwarantujący jej funkcjonalność. Jej szerokość powoduje, że częściowo przebiega po różnych działkach, których kształty i powierzchnie nie są jednakowe i regularne. Niemożliwe jest wyznaczenie drogi tak, aby zawsze była tak samo postrzegana przez wszystkich właścicieli. Przesunięcie drogi na fragmencie skutkowało by innymi problemami.
110. (66)	24.07.2023	Marek Parys, Andrzej Parys, Waldemar [*brak nazwiska*]	Wnoszą o zmniejszenie do 30 m strefy ochronnej wału wiślanego.		Ustalenia dotyczące terenu 29.MN – dotyczy rysunku planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu odstąpiono od wrysowywania linii zabudowy przy granicy strefy w odległości 50 metrów od stopy wału przeciwpowodziowego tylko w miejscach gdzie zagospodarowanie zostało już przesądzone i wynika to z istniejącego stanu formalnego. Na pozostałych działkach w terenach przeznaczonych pod zabudowę na których wrysowano linię zabudowy od wału istnieje możliwość realizacji zabudowy pomimo częściowego poleżenia ich w omawianej strefie. Nieuzasadnione jest pogarszanie uwarunkowań funkcjonowania wału i zieleni nadwiślańskiej.

Przewodnicząca

Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3

do uchwały nr XVII/709/2025

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z 24 kwietnia 2025 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Kępy Tarchomińskiej – część I, 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.[1]), zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją: dróg publicznych, infrastruktury technicznej, a także publicznych dostępnych samorządowych parków.

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

4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.[2]) w oparciu o:

1. Wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi.

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

1) dotacji unijnych;

2) dotacji samorządu województwa;

3) dotacji i pożyczek z funduszy celowych;

4) kredytów, pożyczek bankowych;

5) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień;

6) innych środków zewnętrznych.

3. Wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami Rady m.st. Warszawy.

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 ustaleń 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.

[1] Zmiany ustawy o samorządzie gminnym zostały ogłoszone w Dz.U. z 2024 r. poz. 1572, 1907 i 1940.
[2] Zmiany ustawy o finansach publicznych zostały ogłoszone w Dz.U. z 2024 r. 1572, 1717, 1756, 1907 oraz w Dz.U. z 2025 r. poz. 39.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupioska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVII/709/2025
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 24 kwietnia 2025 r.
709_uch_zal_4.xml