DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 29 stycznia 2025 r.

Poz. 1072

Podpisany przez:
Sławomir Ryszard Parys
Data: 29.01.2025 12:53:21

UCHWAŁA Nr XIV/539/2025
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z 16 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zbójna Góra w rejonie ulicy Fromborskiej

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, 1572) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami[1)]), w związku z Uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXV/2276/2006 z dnia 18 maja 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zbójna Góra w rejonie ulicy Fromborskiej, w związku z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 marca 2018 r., sygn. akt IV SA/Wa 3192/17, wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 czerwca 2021 r., sygn. akt II OSK 2704/18 oraz w związku z postanowieniem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 stycznia 2022 r., sygn. akt II OSK 2704/18, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. (z późniejszymi zmianami[2)]), uchwala, co następuje

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Zbójna Góra w rejonie ulicy Fromborskiej, zwany dalej „planem”, którego granice wyznaczają:

[1)] Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. nr 6 poz. 41, nr 92 poz.880, nr 141 poz. 1492; z 2005 r. nr 113 poz. 954, nr 130 poz. 1087; z 2006 r. nr 45 poz. 319, nr 225 poz. 1635; z 2008 r. nr 199 poz. 1227, nr 201 poz. 1237, nr 220 poz. 1413; z 2010 r. nr 24 poz. 124, nr 75 poz. 474, nr 106 poz. 675, nr 119 poz. 804, nr 130 poz. 871, nr 149 poz. 996, nr 155 poz. 1043; z 2011 r. nr 32 poz. 159, nr 153 poz. 901; z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; z 2017 r. poz. 730 i poz. 1566; z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815; z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086 i poz. 1378; z 2021 r. poz. 11, poz. 784, poz. 922, poz. 1873 i poz. 1986; z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747; z 2023 r. poz. 553, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739.

[2)] Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione 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 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

1) od północy: północna linia rozgraniczająca ul. Wolęcińskiej do przedłużenia zachodniej granicy obrębu geodezyjnego 3-12-11, opisane przedłużenie i północno–zachodnia granica tego obrębu, granica Dzielnicy Wawer m.st. Warszawy;

2) od wschodu: wschodnia granica obrębów geodezyjnych 3-12-13, 3-12-20, południowa granica obrębu 3-12-20 i jej przedłużenie do przedłużenia wschodniej granicy działki ewidencyjnej nr 62 z obrębu 3-12-29, opisane przedłużenie i wschodnia granica działki ewidencyjnej nr 62 i 25 z obrębu 3-12-29 i jej przedłużenie do osi ul. Izbickiej;

3) od południa: oś ul. Izbickiej do przedłużenia zachodniej granicy działki ewidencyjnej nr 106 z obrębu 3-12-27;

4) od zachodu: opisane przedłużenie i zachodnia granica działki ewidencyjnej nr 106 z obrębu 3-12-27 i jej przedłużenie do osi ul. Trakt Napoleoński, oś ul. Trakt Napoleoński do północnej linii rozgraniczającej ul. Wolęcińskiej.

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

3. Ponadto załącznikami do niniejszej uchwały 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

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

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

1) maksymalnej długości elewacji budynku – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku (w metrach) mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;

2) maksymalnej liczbie kondygnacji nadziemnych – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;

3) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego;

4) miejscach i przestrzeniach publicznych – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;

5) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki;

6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej terenów komunikacji lub innych terenów, obiektów i urządzeń, z pominięciem balkonów, wykuszy i loggi, wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynku typu: schody, podesty, pochylnia dla niepełnosprawnych, daszek, z zastrzeżeniem, że elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny i granice obszaru planu; w przypadku nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu od strony dróg publicznych, budynki należy sytuować równolegle do tych linii;

7) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do linii rozgraniczającej terenu ściany budynku, z dopuszczeniem:

   a) wycofania części elewacji nie przekraczającej 1/3 jej łącznej długości, o nie więcej niż 1,5 m, w stosunku do tej linii zabudowy,

   b) realizacji balkonów, loggi i wykuszy wysuniętych poza obrys budynku o nie więcej niż 1,0 m, z zastrzeżeniem, że elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny i granice obszaru planu,

   c) realizacji elementów wejścia do budynku typu: rampy, schody, pochylnie, wysuniętych poza obrys budynku o nie więcej niż 1,0 m, z zastrzeżeniem, że elementy te nie mogą wykraczać poza linie rozgraniczające tereny i granice obszaru planu;

8) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar w granicach opisanych w § 1 ust. 1 i pokazanych na rysunku planu;

9) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Zbójna Góra w rejonie ulicy Fromborskiej, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;

10) przejściach ekologicznych – należy przez to rozumieć otwory w ogrodzeniach umożliwiające migrację drobnej zwierzyny; powinny się one znajdować w podmurówce przy powierzchni terenu, mieć średnicę nie więcej niż 10,0 cm i być rozmieszczone w odstępach nie większych niż 2,0 m; przejścia ekologiczne mogą być również zrealizowane w formie prześwitu szerokości 10,0 cm, pomiędzy podmurówką, a ażurowym elementem ogrodzenia, jeżeli wysokość podmurówki zostanie obniżona do 10,0 cm;

11) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie, możliwe do zrealizowania przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe lub przepisy odrębne stanowią inaczej;

12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcję, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający, tzn. stanowi nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe lub przepisy odrębne stanowią inaczej;

13) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

14) słupie ogłoszeniowym – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150 cm, wysokości od 270 do 440 cm i powierzchni ekspozycyjnej do 8,4 m^2, służący do umieszczania materiałów promocyjno–informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy;

15) strefie ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu strefę, w której odległość lokalizowania budynków od wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL, lub od granicy lasu położonego poza obszarem planu, regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego;

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

17) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

18) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną w obiektach wolnostojących, lokalach użytkowych w budynkach lub na terenie, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m^2;

19) usługach sportu i rekreacji – należy przez to rozumieć usługi obejmujące zarówno obiekty i urządzenia służące uprawianiu sportu wyczynowego lub amatorskiego i podnoszeniu sprawności fizycznej typu: obiekty sportowe, zespoły boisk, place gier, oraz służące wypoczynkowi i rekreacji typu: ośrodki wypoczynku świątecznego, ośrodki rekreacyjno–szkoleniowe i konferencyjne;

20) usługach w parterach budynków – należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub w dwóch najniższych nadziemnych kondygnacjach budynków, dostępne bezpośrednio z drogi publicznej, ciągu pieszego lub drogi wewnętrznej;

21) usługi kultury i kultu religijnego – należy przez to rozumieć usługi z zakresu kultury oraz obejmujące obiekty kościelne i obiekty służące stowarzyszeniom zakonnym i związkom wyznaniowym;

22) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną, określoną w planie, wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych w obrysie zewnętrznym, wszystkich budynków istniejących i projektowanych zlokalizowanych na działce do powierzchni tej działki;

23) znakach miejskiego systemu informacji – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów itp.

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

1) granice obszaru objętego planem;

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

3) przeznaczenie terenów wraz z oznaczeniem numeryczno-literowym;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

7) zieleń i elementy ukształtowania terenu do zachowania i ochrony:

a) wydmy,

b) drzewa o wysokich walorach krajobrazowych,

c) sieć odwadniająca – rowy i oczka wodne;

8) elementy kompozycji przestrzennej: otwarcia widokowe;

9) granica obszaru objętego gminną ewidencją zabytków;

10) kapliczka do zachowania;

11) strefa ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu;

12) granica strefy podwyższonych standardów realizacji zabudowy w sąsiedztwie Południowej Obwodnicy Warszawy;

13) wymiary wyrażone w metrach.

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

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie terenów, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolami literowymi:

1) tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem I-E;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią leśną, oznaczone na rysunku planu symbolami: MNL-1, MNL-2, MNL-3, MNL-4;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią leśną lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MNL/U;

4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem U;

5) teren usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem U(MN);

6) teren usług kultury i kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu symbolem UK;

7) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;

8) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;

9) teren nieczynnego cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZCn;

10) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;

11) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP(UP);

12) teren obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD-KMa;

13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;

14) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;

15) teren drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDS;

16) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;

17) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;

18) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP;

19) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ.

2. Ustala się dla realizacji celów publicznych tereny oznaczone symbolami: ZCn, I-E, KD-KMa, KDS, KDZ, KDL, KDD, KP, KPJ.

3. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnych z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenu ustalonymi w planie, na terenach innych niż wymienione w ust. 2.

§ 5. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:

1. Narzędziami realizacji ochrony i kształtowania ładu przestrzennego są ustalenia planu dotyczące:

1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z § 8;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zgodnie z § 9;

3) zasad modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z § 14 i § 15;

4) zasad rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych oraz lokalizowania ogrodzeń zgodnie z§ 6 i § 7;

5) ustaleń parametrów i wskaźników oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym:

a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu; w stosunku do budynków istniejących usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy dopuszcza się ich zachowanie, z prawem do przebudowy oraz nadbudowy w istniejącym obrysie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, natomiast zakazuje się ich rozbudowy poza wyznaczone linie,

b) wyznacza się na rysunku planu strefę ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu, w której obowiązują przepisy odrębne,

c) ustala się wzdłuż obowiązujących linii zabudowy na terenach ZP(UP) i U, zasadę lokalizowania głównych wejść do projektowanych budynków od strony dróg publicznych,

d) wyznacza się otwarcia widokowe zgodnie z rysunkiem planu; w rejonie otwarć widokowych w obszarze planu ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, w szczególności zabudowy i dopuszczonych planem tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami § 6 niniejszej uchwały,

e) dopuszcza się sytuowanie:

- budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- budynków w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
- dopuszczenia określone w tiret pierwsze i drugie nie mogą być sprzeczne z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

2. Ustala się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych, zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób o ograniczonej mobilności i percepcji.

3. W zakresie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w obszarze planu:

1) przeznacza się grunty leśne na cele nieleśne na podstawie następujących decyzji:

a) decyzja Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 18.10.1995 r. – znak DLonl-4791-0-25/95,

b) decyzja Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 08.10.1998 r. – znak DLOPiKon-4791-O-83/98,

c) decyzja Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 20.10.1998 r. – znak DLOPiKon-4791-O-40/1/98,

d) decyzja Wojewody Mazowieckiego z dnia 06.12.2002 r. oraz decyzja Wojewody Mazowieckiego z dnia 02.12.2003 r. zmieniająca ww. decyzję – znak WŚR VIII 6112/127/2002,

e) decyzja Wojewody Mazowieckiego z dnia 17.11.2003 r. – znak WŚR.VIII.6112-108/03 oraz decyzja Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 51/2013 z dnia 28.06.2013 r. zmieniająca ww. decyzję – znak RW-RM-II.7151.5.2013.AM,

f) decyzja Wojewody Mazowieckiego z dnia 18.11.2003 r. – znak WŚR.VIII.6112-75/03,

g) decyzja Wojewody Mazowieckiego z dnia 28.09.2005 r. – znak WŚR.VIII.6112-56/05,

h) decyzja Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 107/06 z dnia 28.06.2006 r. – znak RW.WO.I.6112-45/06,

i) decyzja Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 108/08 z dnia 30.06.2008 r. – znak RW.RM.II/PC/6111-40/08,

j) decyzja Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 133/10 z dnia 03.11.2010 r. – znak RW.RM.II./BK/6111-41/10,

k) decyzja Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 14/2013 z dnia 25.02.2013 r. – znak RW-RM-II.7151.3.2013.AM,

l) decyzja Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 19/2013 z dnia 11.03.2013 r. – znak RW-RM-II.7151.4.2013.AM,

m) decyzja Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 22/2013 z dnia 13.03.2013 r. – znak RW-RM-II.7151.136.2011.AM,

n) decyzja Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 20/2023 z dnia 13.04.2023 r. – znak RW-RM-II.7151.31.2023.KJ,

o) decyzja Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 23/2023 z dnia 25.04.2023 r. – znak RW-RM-II.7151.30.2023.ŁK;

2) na działkach objętych decyzjami wymienionymi w pkt 1 ustala się, że normatyw nowotworzonej działki oraz wymagania dotyczące łączenia działek muszą być zgodne z warunkami określonymi w tych decyzjach.

§ 6. Zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych:

1. W obszarze planu zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych, z wyłączeniem:

1) szyldów o powierzchni nie większej niż 0,5 m^2;

2) słupów ogłoszeniowych.

2. Ustala się zasady sytuowania szyldów:

1) zakazuje się umieszczania szyldów:

a) na terenach ZL i ZCn,

b) na dachach oraz na budynkach poza obrysem ścian,

c) na obiektach i urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, etc.),

d) w obrębie ciągów komunikacyjnych,

e) w miejscach zastrzeżonych wyłącznie dla elementów wyposażenia miasta i urządzeniach infrastruktury miejskiej,

f) w odległości mniejszej niż 2,5 m od pnia drzewa,

g) w odległości mniejszej niż 20,0 m od pnia drzewa - pomnika przyrody;

2) dopuszcza się lokalizowanie szyldów na ogrodzeniach działek budowlanych;

3) szyldy umieszczane na budynkach nie mogą deformować ich bryły oraz przesłaniać otworów okiennych.

3. Ustala się zasady sytuowania słupów ogłoszeniowych:

1) zakazuje się umieszczanie słupów ogłoszeniowych w odległości mniejszej niż:

a) 10 m od znaków drogowych i wolnostojących znaków Miejskiego Systemu Informacji,

b) 20 m od innych słupów ogłoszeniowych,

c) 2,5 m od krawędzi jezdni, z zachowaniem przepisów odrębnych,

d) 10,0 m od granicy terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług publicznych,

e) 2,5 m od pnia drzewa,

f) 20,0 m od pnia drzewa - pomnika przyrody;

2) zakazuje się umieszczania słupów ogłoszeniowych:

a) na terenach ZL i ZCn,

b) w pasie dzielącym jezdnie,

c) w sposób powodujący przesłanianie charakterystycznych widoków na pomniki przyrody wskazane na rysunku planu i kapliczkę chronioną planem zgodnie z § 9 ust. 2,

d) w sposób powodujący przesłanianie innych wartościowych elementów krajobrazu, urbanistyki lub architektury,

e) w sposób powodujący przesłanianie okazałych drzew lub zgrupowań zieleni,

f) na terenach zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług publicznych ZP(UP),

g) w szpalerach drzew,

h) w sposób powodujący pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew lub przycinanie gałęzi,

i) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu,

j) w miejscach zastrzeżonych wyłącznie dla elementów wyposażenia miasta i urządzeniach infrastruktury miejskiej;

4. Ustalenia w zakresie lokalizacji i sposobu rozmieszczania tablic i urządzeń reklamowych nie dotyczą Miejskiego Systemu Informacji.

§ 7. Zasady lokalizowania ogrodzeń:

1. Ustala się zasady lokalizowania ogrodzeń:

1) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających terenów lasów, wód powierzchniowych śródlądowych, dróg publicznych, publicznych ciągów pieszych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

2) ogrodzeniami nie są elementy małej architektury takie jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia tymczasowych ogródków kawiarnianych i placów zabaw.

2. Ustala się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek i terenów, lokalizowane od strony terenów komunikacji publicznej i wewnętrznej:

1) ustala się wysokość ogrodzeń nie przekraczającą 1,8 m ponad poziom terenu;

2) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej dróg, przy czym dopuszcza się wycofanie ogrodzenia w głąb działki budowlanej w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

3) ustala się stosowanie żywopłotów i ogrodzeń jako ażurowych o minimum 60% prześwicie w przęśle z zakazem stosowania ostrego zakończenia;

4) ustala się maksymalną wysokość podmurówki 0,4 m;

5) ustala się ogrodzenia umożliwiające migracje drobnych przedstawicieli fauny, w tym poprzez zastosowanie w podmurówce przy powierzchni terenu przejść ekologicznych;

6) zakazuje się stosowania w ogrodzeniach przęseł z prefabrykowanych elementów betonowych oraz ogrodzeń pełnych.

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

1. Wskazuje się na rysunku planu granice terenów podlegających ochronie przyrody i środowiska na podstawie przepisów odrębnych:

1) granice Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;

2) granice otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego;

3) granice strefy ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

2. Wskazuje się obiekty podlegające ochronie przyrody - pomniki przyrody wraz ze strefą 15 m, na podstawie odrębnych przepisów, wraz z ich lokalizacją na rysunku planu:

1) Nr rej. woj. 82, klon jawor o dwóch pniach, zlokalizowany przy ul. Fromborskiej 29/31 (dz. ewid. 7 z obrębu 3-12-18);

2) Nr rej. woj. 83, dąb szypułkowy, zlokalizowany przy ul. Podmokłej 37 (dz. ewid. 87 z obrębu 3-12-12);

3) dąb szypułkowy, zlokalizowany przy ul. Podmokłej 37 (dz. ewid. 87 z obrębu 3-12-12).

3. Dla form ochrony przyrody opisanych w ust. 2 obowiązuje gospodarowanie terenami i obiektami zgodnie z ustawami o ochronie przyrody i Prawie ochrony środowiska.

4. Ustala się zasady lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym inwestycji celu publicznego, wylesień mających na celu zmianę sposobu użytkowania terenu, scaleń, zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, ośrodków wypoczynkowych i hoteli, pól golfowych;

3) zakaz, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy terenów usług oznaczonych symbolem U;

4) prowadzona działalność na terenach usług, oznaczonych symbolem U, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której działalność jest prowadzona.

5. W zakresie ochrony istniejących zasobów wód podziemnych, w tym wód gruntowych, ustala się ochronę i zapobieganie obniżaniu się zwierciadła wód poprzez:

1) realizację sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków oraz z terenów utwardzonych komunikacji zgodnie z zapisem § 15 niniejszej uchwały;

2) ograniczenie powierzchni utwardzonych na terenach prywatnych i publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;

3) zakaz podpiwniczenia budynków, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej;

4) obowiązek podłączenia nowo realizowanej zabudowy do miejskiego systemu wodociągowego i kanalizacyjnego, po jego realizacji.

6. W zakresie ochrony wód powierzchniowych:

1) zakazuje się niszczenia, zasypywania i zanieczyszczania oraz nakazuje się zachowanie naturalnych brzegów zbiorników wodnych na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS, wraz z towarzyszącą im roślinnością;

2) nakazuje się utrzymanie, w tym zachowanie ciągłości i sprawnego funkcjonowania wyznaczonej na rysunku planu sieci odwadniającej tj. rowów i oczek wodnych, z zastrzeżeniem pkt 3 oraz zakazuje się samowolnej ingerencji w te urządzenia wodne;

3) na obszarze planu, za wyjątkiem terenów ZL, dopuszcza się przekrycie i skanalizowanie rowów odwadniających oraz realizację urządzeń odwadniających, w celu zapewnienia właściwych warunków odwodnienia terenów przy jednoczesnym zakazie zmian stosunków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakazuje się pozostawienie pasa terenu minimum 5,0 m od brzegu istniejących zbiorników wodnych – wolnego od ogrodzeń oraz minimum 10,0 m od jego brzegu bez prawa zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; dla sieci odwadniającej – rowów i oczek wodnych obowiązuje zakaz zabudowy w odległości minimum 3,0 m od górnej krawędzi skarpy rowów lub oczek wodnych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; w przypadku ogrodzeń przecinających poprzecznie bieg rowu, warunki swobodnego przepływu winny być zachowane poprzez sprawne funkcjonowanie systemu przepustów.

7. W zakresie ochrony ukształtowania powierzchni w przypadku lokalizowania nowej zabudowy na terenie wydm nakazuje się ich zachowanie poprzez realizację zabudowy bez podpiwniczenia oraz dostosowanie jej usytuowania do ukształtowania terenu.

8. W zakresie ochrony zieleni wysokiej i niskiej ustala się:

1) zachowanie i ochronę oraz zakaz niszczenia istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej (z wyjątkiem drzew owocowych) na całym obszarze planu oraz uzupełnienie wartościowego drzewostanu – zgodnie z naturalnym typem siedliska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie wymiany drzew zniszczonych i zagrażających bezpieczeństwu ludzi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

3) nakaz dla terenów ZP(UP) wzbogacenia istniejącej zieleni odpowiednio - wysokiej i niskiej, poprzez wprowadzenie komponowanej zieleni urządzonej;

4) zachowanie i objęcie szczególną ochroną drzew o wysokich walorach krajobrazowych, oznaczonych na rysunku planu, poprzez: zakaz utwardzania i innego ograniczania przepuszczalności gleb w promieniu 2,0 m od pnia oraz zakaz prowadzenia robót ziemnych w odległości mniejszej niż 3,0 m od pnia tych drzew;

5) zachowanie, uzupełnienie oraz ochronę zieleni wysokiej i niskiej na terenach dróg publicznych, poprzez wydzielenie i wygrodzenie w posadzce chodnika przestrzeni trawników o powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m dla każdego drzewa, wykluczając lokalizację innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, tablic i urządzeń reklamowych oraz elementów Miejskiego Systemu Informacji;

6) dla działek budowlanych o różnych rodzajach użytków gruntowych lokalizację budynków w pierwszej kolejności na użytkach nieleśnych w granicach wyznaczonych linii zabudowy na rysunku planu, przy czym dopuszcza się odstępstwo od powyższej zasady w przypadkach gdy geometria działki, kształt i rozlokowanie użytków gruntowych na działce, położenie na działce lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie

obiektów chronionych, konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej, uniemożliwiają lokalizację budynku w pierwszej kolejności na użytku nieleśnym.

9. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami i ograniczeniem emisji substancji szkodliwych ustala się:

1) nakaz dotrzymania obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, w celu ograniczenia zakresu uciążliwości obiektów do terenu działek budowlanych, na których są one zlokalizowane;

2) nakaz rekultywacji terenów, na których jest lub była prowadzona działalność degradująca środowisko w trakcie jej prowadzenia;

3) nakaz ochrony zieleni wysokiej wzdłuż terenów dróg publicznych.

10. W zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym w obszarze planu ustala się nakaz stosowania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych przepisami Prawa ochrony środowiska.

11. Ustala się obowiązek ochrony przed hałasem dla istniejącej zabudowy i zapewnienia zgodnego z przepisami odrębnymi standardu akustycznego dla nowopowstającej zabudowy poprzez określenie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, według zasad określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

12. W zakresie ochrony przed uciążliwościami akustycznymi związanymi z ruchem kołowym na Południowej Obwodnicy Warszawy:

1) w związku z oddziaływaniem akustycznym Południowej Obwodnicy Warszawy:

a) na terenach 1U(MN) i 3U zakazuje się realizacji:

- działalności związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- domów opieki społecznej, szpitali lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych,

b) na terenie 5ZP(UP) zakazuje się realizacji ogólnodostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

c) nakazuje się, przy realizacji drogi 1KDS, zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych typu: ścienne ekrany akustyczne, wały ziemne z zielenią, zieleń izolacyjna,

d) dopuszcza się lokalizowanie ekranów akustycznych w liniach rozgraniczających terenu 1KDS;

2) wyznacza się granicę strefy podwyższonych standardów realizacji zabudowy w sąsiedztwie Południowej Obwodnicy Warszawy oraz w jej zasięgu nakazuje się realizację nowej zabudowy w sposób uwzględniający uciążliwość drogi, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Cały obszar planu znajduje się w granicach Systemu Przyrodniczego Warszawy, dla którego do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Wyznacza się na rysunku planu granicę obszaru objętego gminną ewidencją zabytków, obejmującą nieczynny cmentarz żydowski, dla którego ustala się zachowanie i ochronę walorów historycznych i kulturowych.

2. Wyznacza się na rysunku planu kapliczkę przy 7KDL - ul. Podmokłej o dużych walorach krajobrazowych, dla której ustala się zachowanie i ochronę walorów kulturowych.

§ 10. Zagospodarowanie miejsc i przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznymi w obszarze planu są tereny: dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych KPJ, publicznych ciągów pieszych KP, obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej 1KD–KMa, a także niewygrodzone części terenów ZP(UP), U i MNL/U przed obiektami usługowymi, jeśli prowadzona w nich działalność usługowa ma charakter ogólnodostępny lub publiczny.

2. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, o których mowa w ust.1, ustala się:

1) nakaz dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób o ograniczonej mobilności i percepcji, zgodnie z ustaleniami § 5 ust. 2;

2) nakaz stosowania powtarzalnych elementów małej architektury takich jak: ławki, latarnie, barierki, wiaty przystankowe.

3. Dla wszystkich przestrzeni publicznych wymienionych w ust. 1:

1) zakazuje się lokalizowania budynków, tymczasowych obiektów usługowo–handlowych, z wyłączeniem kiosków, dla których określa się zasady realizacji zgodnie z pkt 7;

2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń;

3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych na terenach określonych w ust. 1 dróg publicznych, w taki sposób, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi;

4) ustala się zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6;

5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartościową zielenią;

6) ustala się tereny dla ruchu pieszego wyznaczone na rysunku planu jako publiczne ciągi piesze - KP;

7) ustala się zasady realizacji kiosków:

a) dopuszcza się ich lokalizowanie wyłącznie w liniach rozgraniczających dróg publicznych przylegających do terenów ZP(UP), U, MNL/U,

b) przy każdym z wymienionych w lit. a) terenów dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 1 kiosku,

c) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 15 m2 ; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek,

d) wysokość kiosku nie powinna przekraczać 3,5 m,

e) ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych (przy wielokątnym rzucie obiektu),

f) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub łukowatych (o strzałce łuku nie przekraczającej 1/10 rozpiętości),

g) elementy wystające poza obrys kiosku takie, jak: okapy, daszki, markizy powinny być sytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad poziomem ziemi; widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie powinna być większa niż 20,0 cm,

h) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej; widoczne profile konstrukcyjne powinny mieć szerokość nie większą niż 8,0 cm; przeszklenie elewacji kiosku powinno być nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej powinno być nie mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji,

i) dopuszcza się umieszczanie szyldów w pasie o szerokości 25,0 cm poniżej dolnej krawędzi dachu,

j) dopuszcza się realizację obiektu wyłącznie o funkcji handlowo-usługowej.

§ 11. W zakresie likwidacji barier urbanistycznych, architektonicznych i transportowych oraz dostępności przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, wymienionych w § 10 ust. 1, obowiązuje stosowanie rozwiązań projektowych zgodnych z zasadami projektowania uniwersalnego oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 12. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi.

2. Dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów dopuszcza się jej zachowanie z prawem do remontów i przebudowy.

3. Ustala się zasady kształtowania geometrii, kolorystyki i pokrycia dachu:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią leśną ustala się, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5, przy czym przy zastosowaniu dachów spadzistych główne połacie dachowe powinny mieć jednakowy kąt nachylenia;

2) dla obiektów usługowych ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 4, przy czym przy zastosowaniu dachów spadzistych główne połacie dachowe powinny mieć jednakowy kąt nachylenia; ustalenie kąta nachylenia połaci dachowych nie dotyczy kiosków;

3) dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 4, przy czym przy zastosowaniu dachów spadzistych główne połacie dachowe powinny mieć jednakowy kąt nachylenia;

4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 0° do 12°;

5) dopuszcza się stosowanie dachów mansardowych na terenie 27MNL-2;

6) ustala się stosowanie jako pokrycia dachów spadzistych dachówek ceramicznych, bitumicznych, lub materiałów dachówkopodobnych w kolorze tradycyjnej dachówki - czerwień, brąz, szarość, ciemna zieleń i grafit, oraz blachy tytanowo-cynkowej, ustalenie nie dotyczy dachów płaskich.

4. Ustala się kolorystykę elewacji budynków – kolorystyka naturalnych materiałów takich jak kamień, drewno, cegła ceramiczna, szkło; tynki w kolorach białym, szarym oraz écru, oraz zakazuje się stosowania w elewacjach nowej i adaptowanej zabudowy okładzin typu siding, blachy oraz płytek glazury.

5. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

1) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych na terenach: MNL-1, MNL-2,MNL-3, MNL-4, MNL/U, U(MN):

a) z dachami płaskimi - nie więcej niż 9,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,

b) z dachami spadzistymi - nie więcej niż 11,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,

c) rzędna parteru maksimum 45 cm ponad teren przy głównym wejściu do budynku;

2) dla budynków usługowych na terenach: ZP(UP), U, 1UK, US, U(MN), MNL/U – nie więcej niż 12,0 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, rzędna parteru nie więcej niż 45,0 cm ponad teren przy głównym wejściu do budynku;

3) dla budynków gospodarczych i garażowych - nie więcej niż 5,0 m;

4) dla budowli z wyłączeniem konstrukcji wsporczych napowietrznych linii elektroenergetycznych - nie więcej niż 5,0 m;

5) dla konstrukcji wsporczych napowietrznych linii elektroenergetycznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) dla słupów ogłoszeniowych - zgodnie z § 2 pkt 14;

7) dla ogrodzeń - zgodnie z § 7 ust. 2 pkt 1;

8) dla kiosków - zgodnie z § 10 ust. 3 pkt 7 lit. d;

9) dla obiektów małej architektury – nie więcej niż 5 m, przy czym dla obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, takich jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki – nie więcej niż 3 m;

10) dla obiektów budowlanych niewymienionych powyżej – nie więcej niż 5 m.

6. Ustala się zasady wyznaczania linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz § 5 ust. 1 pkt 5 lit. a.

§ 13. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, na części terenów oznaczonych symbolami: 41MNL-1, 42MNL-1, 43MNL-1, 47MNL-1, 48MNL-1.

2. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki, z zastrzeżeniem pkt 4:

a) dla terenów MNL-2 – 2000 m ^{2},

b) dla terenów MNL-3, 4MNL/U – 2500 m ^{2},

c) dla terenów MNL-4 – 3000 m ^{2},

d) dla terenu 1ZP(UP) – 5000 m ^{2},

e) dla terenu 3ZP(UP) – 2500 m ^{2},

f) dla terenu 4ZP(UP) – 10000 m ^{2},

g) dla terenu 5ZP(UP) – 10000 m ^{2},

h) dla terenu 2U – 900 m ^{2},

i) dla terenu 3U – 3000 m ^{2},

j) dla terenu 1U(MN) – 3000 m ^{2},

k) dla terenu 1UK – 10000 m ^{2},

l) dla terenu 1bUS – 2000 m ^{2},

m) dla pozostałych terenów – 1500 m ^{2};

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki, z zastrzeżeniem pkt 4:

a) dla terenu 1ZP(UP) – 60,0 m,

b) dla terenu 2ZP(UP) – 30,0 m,

c) dla terenu 3ZP(UP) – 50,0 m,

d) dla terenu 4ZP(UP) – 100,0 m,

e) dla terenu 5ZP(UP) – 100,0 m,

f) dla terenów 1U, 2U i 3U – 25,0 m,

g) dla terenu 1U(MN) – 30,0 m,

h) dla terenu 1UK – 70,0 m,

i) dla terenów US – 45,0 m,

j) dla terenów MNL/U – 30,0 m,

k) dla terenów MNL-1 – 25,0 m za wyjątkiem terenu 40MNL-1, dla którego ustala się - 30,0 m,

l) dla terenów MNL-2 – 25,0 m,

m) dla terenów MNL-3 – 30,0 m,

n) dla terenów MNL-4 – 30,0 m,

o) dla pozostałych terenów – 10,0 m;

3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie od 70° do 110°, za wyjątkiem terenów 4ZP(UP) i 5ZP(UP), dla których ustala się wartość parametru w zakresie od 55° do 125°;

4) dopuszcza się uzyskiwanie, w wyniku scalania i podziału nieruchomości, działek o parametrach mniejszych niż określone w pkt 1 i 2 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej;

5) ustaleń pkt 1-4 nie stosuje się do terenów lasów oznaczonych symbolem ZL.

§ 14. Zasady modernizacji, przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi: 1KDZ – ul. Izbicka oraz 1KDL – ul. Trakt Napoleoński.

2. Określa się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych oraz klasyfikację układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenów dróg publicznych.

3. Ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych dróg, publicznych ciągów pieszych oraz publicznych ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

4. Ustala się układ komunikacji kołowej, w skład którego wchodzą:

1) droga ekspresowa – 1KDS (Południowa Obwodnica Warszawy - Trasa Mostu Południowego);

2) droga zbiorcza – 1KDZ - ul. Izbicka;

3) drogi lokalne – wyszczególnione w § 36 niniejszej uchwały;

4) drogi dojazdowe – wyszczególnione w § 37 niniejszej uchwały;

5) drogi wewnętrzne – wyszczególnione w § 40 niniejszej uchwały.

5. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu o parametrach:

1) minimalna szerokość:

a) 5 m dla dróg o długości mniejszej niż 60 m,

b) 8 m dla dróg o długości większej niż 60 m;

6. Dla odcinków dróg wewnętrznych o długości powyżej 60 m, które nie posiadają możliwości pełnego przejazdu ustala się wymóg realizacji placów manewrowych do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się podstawowy układ komunikacji rowerowej:

1) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w liniach rozgraniczających dróg publicznych: 1KDZ – ul. Izbicka, 1KDL – ul. Trakt Napoleoński, 2KDL – ulice: Żarecka i Powiatowa, 3KDL, 4KDL – ul. Liścienia, 5KDL - ul. Rawicka, 6KDL –ulice: Kwitnącej Akacji i Cygańska, 7KDL – ul. Podmokła, 1KDD – ul. Wolęcińska, 2KDD – ul. Ezopa, 3KDD – ul. Janosika, 4KDD – ul. Fromborska, 6KDD – ul. Fromborska i 33KDD – ul. Podmokła;

2) dopuszcza się ruch rowerowy prowadzony w pozostałych drogach niewyszczególnionych w pkt 1;

3) dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego na terenach ZP(UP), KPJ oraz KP;

4) ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 10 miejsc dla rowerów na 100 miejsc postojowych dla samochodów; dopuszcza się lokalizowanie stojaków dla rowerów na terenach komunikacji, wyszczególnionych w ust. 4 pkt od 2 do 5.

8. Ustala się zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych:

1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych w granicach działki budowalnej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 9;

2) dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach dróg publicznych: zbiorczej (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD).

9. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla obiektów budowlanych nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych lub nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty:

1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej budynków lub lokali;

2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności oraz innych nie wymienionych w pkt. 1,3 i 4 – nie mniej niż 30 i nie więcej niż 60 miejsc parkingowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej budynków lub lokali;

3) dla budynków i lokali usługowych z zakresu oświaty, nauki, zdrowia, oraz budynków sakralnych – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej budynków lub lokali;

4) dla obiektów sportu i rekreacji oraz budynków z zakresu mieszkalnictwa zbiorowego: hoteli, pensjonatów, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej lub innych – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej budynków lub obiektów;

5) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;

6) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych.

10. Zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na terenach oznaczonych symbolami ZL, WS, ZCn oraz I-E.

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

1. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;

2) ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej, w tym tuneli wieloprzewodowych, w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych, na terenach obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej, terenach publicznych ciągów pieszo-jezdnych i terenach publicznych ciągów pieszych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) w przypadku braku możliwości lokalizowania przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami zawartymi w pkt 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne niewymienione w pkt 2 cele, z wyjątkiem terenów lasów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL, w sposób niekolidujący z istniejącą i projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

4) 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 na rysunku planu symbolem ZL.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci i przewodów zlokalizowanych w obszarze planu oraz poza nim;

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

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

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

5) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych;

6) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią leśną dopuszcza się, w przypadku braku możliwości realizacji ustaleń pkt 1, zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wód podziemnych, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych z zakresu budownictwa oraz gospodarowania wodami.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów zlokalizowanych w obszarze planu oraz poza nim;

2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 150, a dla kanałów tłocznych – DN 50;

3) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w zakresie odprowadzania ścieków wyłącznie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią leśną, przy zachowaniu wymogów przepisów odrębnych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

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

2) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni parkingów, w przypadku samochodów osobowych powyżej 10 miejsc parkingowych, a w przypadku innych samochodów powyżej 4 miejsc parkingowych, do rowów odwadniających lub do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

6) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe – DN 200.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych gazociągów zlokalizowanych w obszarze planu oraz poza nim;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w paliwo gazowe przechowywane w zbiornikach w ciekłym stanie skupienia;

3) ustala się minimalne parametry gazociągów – DN 32;

4) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych lub trigeneracyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

2) ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne, trigeneracyjne lub odnawialne źródła energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW dla urządzeń wolnostojących;

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

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

5) ustala się sytuowanie i realizację stacji transformatorowych jako stacji wnętrzowych: wolnostojących lub wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

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

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

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

5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

6) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł wodorowych;

7) dopuszcza się wytwarzanie ciepła z alternatywnych niskoemisyjnych źródeł ciepła.

8. W zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej;

2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu;

3) dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią leśną lokalizację urządzeń stacji bazowych telefonii komórkowej, jako infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

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

§ 16. Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji ustaleń planu wszystkie tereny objęte niniejszym planem mogą być użytkowane w dotychczasowy sposób.

2. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

1) sezonowych ogródków gastronomicznych, stanowiących części obiektów gastronomicznych znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami niniejszego planu;

2) tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych trwale z gruntem służących do obsługi sezonowych: wystaw, pokazów, kiermaszy, występów artystycznych, imprez i wydarzeń sportowych lub rekreacyjnych;

3) kiosków.

§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem miejscowym w wysokości 30%.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZP(UP), 2ZP(UP), 3ZP(UP), 4ZP(UP), 5ZP(UP):

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe – zieleń urządzona, stanowiąca nie mniej niż:

a) 80% powierzchni działki w terenach 1ZP(UP), 2ZP(UP), 3ZP(UP), 5ZP(UP),

b) 85% powierzchni działki w terenie 4ZP(UP);

2) dopuszczalne – usługi publiczne z zakresu oświaty, nauki, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultury, sportu i rekreacji, a także administracji publicznej, utrzymania porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej, przy czym usługi te nie mogą stanowić więcej niż:

a) 20% powierzchni działki w terenach 1ZP(UP), 2ZP(UP), 3ZP(UP), 5ZP(UP),

b) 15% powierzchni działki w terenie 4ZP(UP);

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,3;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy:

a) 15% powierzchni działki na terenach 1ZP(UP), 2ZP(UP), 3ZP(UP), 5ZP(UP),

b) 10% powierzchni działki na terenie 4ZP(UP);

3) maksymalna wysokość zabudowy – wg § 12 ust. 5;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce:

a) dla terenu 1ZP(UP) – 80%,

b) dla terenu 2ZP(UP) – 80%,

c) dla terenu 3ZP(UP) – 80%,

d) dla terenu 4ZP(UP) – 85%,

e) dla terenu 5ZP(UP) – 80%;

5) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków:

a) dla terenu 1ZP(UP) – 30,0 m,

b) dla terenu 2ZP(UP) – 30,0 m,

c) dla terenu 3ZP(UP) – 50,0 m,

d) dla terenu 4ZP(UP) – 50,0 m,

e) dla terenu 5ZP(UP) – 50,0 m;

6) geometria, kolorystyka i pokrycie dachu – wg § 12 ust. 3;

7) kolorystyka obiektów budowlanych – wg § 12 ust. 4;

8) zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6;

9) ogrodzenia – wg § 7;

10) linie zabudowy oraz strefa ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 1 pkt 5.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki dla działki ewidencyjnej numer 82 z obrębu 31218, zlokalizowanej na terenie 3ZP(UP), na podstawie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, wymienionej w § 5 ust. 3 – 2500 m ^{2};

2) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych, ustala się, że tereny ZP(UP) zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej i terenów szpitali w miastach;

3) ograniczenia związane z oddziaływaniem akustycznym Południowej Obwodnicy Warszawy na terenie 5ZP(UP) wg § 8 ust. 12 pkt 1;

4) strefa podwyższonych standardów realizacji zabudowy w sąsiedztwie Południowej Obwodnicy Warszawy na terenie 5ZP(UP) zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 12 pkt 2;

5) zasady ochrony środowiska wg § 8.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13.

5. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną – wg § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) dostępność komunikacyjna dla poszczególnych terenów:

a) 1ZP(UP) od 4KDL lub 14KDD,

b) 2ZP(UP) od 14KDD lub 3KPJ,

c) 3ZP(UP) od 5KDL lub 4KDD,

d) 4ZP(UP) od 4KDD lub 8KPJ,

e) 5ZP(UP) od 7KDL lub 34KDD;

2) wskaźniki parkingowe – wg § 14.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wg § 16.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 3U:

1. Przeznaczenie terenów:

1) dla terenów 1U i 2U – usługi nieuciążliwe z zakresu kultury, sportu, rekreacji, oświaty, nauki, ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, biur i administracji;

2) dla terenu 3U – usługi nieuciążliwe z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, biur i administracji;

3) na terenach 1U, 2U i 3U zakazuje się lokalizowania usług obsługi komunikacji samochodowej, takich jak stacje paliw, warsztaty samochodowe i stacje obsługi pojazdów, myjnie oraz usług kamieniarskich i pogrzebowych;

4) na terenie 3U zakazuje się także lokalizowania szpitali lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych, domów opieki społecznej oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,6;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 15% powierzchni działki, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;

3) maksymalna wysokość zabudowy – wg § 12 ust. 5;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 80%;

5) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków:

a) dla terenów 1U i 2U – 20,0 m,

b) dla terenu 3U – 30,0 m;

6) geometria, kolorystyka i pokrycie dachu – wg § 12 ust. 3;

7) kolorystyka obiektów budowlanych – wg § 12 ust. 4;

8) zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6;

9) ogrodzenia - wg § 7;

10) linie zabudowy oraz strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 1 pkt 5.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki dla działki ewidencyjnej numer 60 z obrębu 31209, zlokalizowanej na terenie 1U, na podstawie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, wymienionej w § 5 ust. 3 – 1500m ^{2};

2) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej, rozumianej jako powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń, pod usługi do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m ^{2};

3) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych, ustala się, że tereny 1U i 2U zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej i terenów szpitali w miastach;

4) ograniczenia związane z oddziaływaniem akustycznym Południowej Obwodnicy Warszawy na terenie 3U wg § 8 ust. 12 pkt 1;

5) strefa podwyższonych standardów realizacji zabudowy w sąsiedztwie Południowej Obwodnicy Warszawy na terenie 3U zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 12 pkt 2;

6) zasady ochrony środowiska wg § 8.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13.

5. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną wg § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) dostępność komunikacyjna dla poszczególnych terenów:

a) 1U od 14KDD,

b) 2U od 3KDL,

c) 3U od 6KDD;

2) wskaźniki parkingowe – wg § 14.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1U(MN):

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – usługi nieuciążliwe z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła, biur i administracji;

2) dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących;

3) zakazuje się lokalizowania usług obsługi komunikacji samochodowej, takich jak stacje paliw, warsztaty samochodowe i stacje obsługi pojazdów, myjnie oraz usług kamieniarskich i pogrzebowych; zakazuje się lokalizowania szpitali lub innych placówek udzielających stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych, domów opieki społecznej oraz usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,3;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 15% powierzchni działki;

3) maksymalna wysokość zabudowy – wg § 12 ust. 5;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 80%;

5) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków: 30,0 m dla zabudowy usługowej oraz 15,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) geometria, kolorystyka i pokrycie dachu – wg § 12 ust. 3;

7) kolorystyka obiektów budowlanych – wg § 12 ust. 4;

8) zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6;

9) ogrodzenia – wg § 7;

10) linie zabudowy oraz strefa ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 1 pkt 5.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych, ustala się, że teren 1U(MN) zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych;

2) ograniczenia związane z oddziaływaniem akustycznym Południowej Obwodnicy Warszawy wg § 8 ust. 12 pkt 1;

3) strefa podwyższonych standardów realizacji zabudowy w sąsiedztwie Południowej Obwodnicy Warszawy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 12 pkt 2;

4) zasady ochrony środowiska wg § 8.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13.

5. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną wg § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) dostępność komunikacyjna: od 34KDD lub 59KDD;

2) wskaźniki parkingowe - wg § 14.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1UK:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – usługi kultury i kultu religijnego, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 70% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;

2) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe z zakresu gastronomii i handlu detalicznego, biur i administracji; przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;

3) zakazuje się lokalizowania usług obsługi komunikacji samochodowej, takich jak stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie oraz usług kamieniarskich, pogrzebowych.

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

1) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,3;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 10% powierzchni działki;

3) maksymalna wysokość zabudowy – wg § 12 ust. 5;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 85%;

5) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 50,0 m;

6) geometria, kolorystyka i pokrycie dachu – wg § 12 ust. 3;

7) kolorystyka obiektów budowlanych – wg § 12 ust. 4;

8) zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6;

9) ogrodzenia - wg § 7;

10) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 1 pkt 5.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki dla działki ewidencyjnej numer 125 z obrębu 31208, zlokalizowanej na terenie 1UK, na podstawie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, wymienionej w § 5 ust. 3 – 10000 m ^{2};

2) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych, ustala się, że teren 1UK zalicza się do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

3) zasady ochrony środowiska wg § 8.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) dostępność komunikacyjna: od 1KDD, 2KDD, 38KDD lub 50 KDD;

2) wskaźniki parkingowe - wg § 14.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1aUS, 1bUS:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe – usługi sportu i rekreacji; przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 70% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;

2) dopuszczalne – usługi nieuciążliwe z zakresu gastronomii i handlu detalicznego, biur i administracji; przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej;

3) zakazuje się lokalizowania usług obsługi komunikacji samochodowej, takich jak stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie oraz usług kamieniarskich, pogrzebowych.

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

1) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,3;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce – 10% powierzchni działki;

3) maksymalna wysokość zabudowy – wg § 12 ust. 5;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 85%;

5) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 40,0 m;

6) geometria, kolorystyka i pokrycie dachu – wg § 12 ust. 3;

7) kolorystyka obiektów budowlanych – wg § 12 ust. 4;

8) zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6;

9) ogrodzenia – wg § 7;

10) linie zabudowy oraz strefa ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 1 pkt 5.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki dla działki ewidencyjnej numer 92/2 z obrębu 31227, zlokalizowanej na terenie 1aUS, na podstawie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, wymienionej w § 5 ust. 3 – 1500 m ^{2};

2) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych, ustala się, że tereny 1aUS oraz 1bUS zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) zasady ochrony środowiska wg § 8.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną wg § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) dostępność komunikacyjna dla poszczególnych terenów:

a) 1aUS od 8KDD,

b) 1bUS od 8KDD;

2) wskaźniki parkingowe – wg § 14.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNL/U, 2MNL/U, 3MNL/U, 4MNL/U, 5MNL/U, 6MNL/U, 8MNL/U, 9MNL/U, 10MNL/U:

1. Przeznaczenie terenów:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zielenią leśną;

2) usługi nieuciążliwe;

3) zakazuje się lokalizowania usług obsługi komunikacji samochodowej, takich jak stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie oraz usług kamieniarskich i pogrzebowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,3;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce - 15% powierzchni działki, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3;

3) na jednej działce budowlanej mogą być zrealizowane nie więcej niż dwa budynki, przy czym w przypadku realizacji dwóch budynków jeden należy zrealizować jako mieszkalny jednorodzinny a drugi jako usługowy;

4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej;

5) zabudowa usługowa może być realizowana w formie wolnostojącej lub jako obiekt dobudowany do budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

6) zabudowa gospodarczo-garażowa może być realizowana wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek mieszkalny jednorodzinny lub usługowy albo wyłącznie jako obiekt dobudowany do budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego;

7) maksymalna wysokość zabudowy – wg § 12 ust. 5;

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 80%;

9) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 30,0 m dla zabudowy usługowej oraz 15,0 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

10) geometria, kolorystyka i pokrycie dachu – wg § 12 ust. 3;

11) kolorystyka obiektów budowlanych – wg § 12 ust. 4;

12) zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6;

13) ogrodzenia – wg § 7;

14) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 1 pkt 5.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki 1500 m^2 dla działek ewidencyjnych o wymienionych poniżej numerach, objętych zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z § 5 ust. 3:

a) 126 z obrębu 31208, zlokalizowanej na terenie 1MNL/U,

b) 52 z obrębu 31208, zlokalizowanej na terenie 2MNL/U,

c) 4 i 6 z obrębu 31227, zlokalizowanych na terenie 3MNL/U;

2) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki dla działki ewidencyjnej numer 94/4 z obrębu 31227, zlokalizowanej na terenie 4MNL/U, na podstawie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, wymienionej w § 5 ust. 3 – 2500 m ^{2};

3) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej, rozumianej jako powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m ^{2};

4) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych, ustala się, że tereny MNL/U zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej i terenów szpitali w miastach;

5) strefa podwyższonych standardów realizacji zabudowy w sąsiedztwie Południowej Obwodnicy Warszawy na terenie 10MNL/U zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 12 pkt 2;

6) dopuszcza się podpiwniczenia budynków wyłącznie na terenach – 3MNL/U, 4MNL/U, 5MNL/U, 6MNL/U;

7) zasady ochrony środowiska wg § 8.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13.

5. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną – wg § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) dostępność komunikacyjna dla poszczególnych terenów:

a) 1MNL/U od 2KDD, 10KDD lub 37KDD,

b) 2MNL/U od 2KDD, 10KDD lub 11KDD,

c) 3MNL/U od 1KDL lub 3KDL,

d) 4MNL/U od 8KDD lub 19KDD,

e) 5MNL/U od 19KDD lub 64KDD,

f) 6MNL/U od 22KDD,

g) 8MNL/U od 2KDD lub 11KDD,

h) 9MNL/U od 2KDL lub 14KDD,

i) 10MNL/U od 6KDD;

2) wskaźniki parkingowe – wg § 14.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNL-1, 2MNL-1, 3MNL-1, 4MNL-1, 6aMNL-1, 6bMNL-1, 9MNL-1, 11MNL-1, 14MNL-1, 16MNL-1, 19MNL-1, 20MNL-1, 25MNL-1, 32MNL-1, 35MNL-1, 36MNL-1, 37aMNL-1, 37bMNL-1, 40MNL-1, 41MNL-1, 42MNL-1, 43MNL-1, 47MNL-1, 48MNL-1, 53MNL-1, 56MNL-1, 58MNL-1, 61MNL-1, 63MNL-1, 67MNL-1, 69MNL-1, 70MNL-1, 72MNL-1, 73MNL-1, 75MNL-1, 76MNL-1, 77MNL-1, 78MNL-1, 79MNL-1, 80MNL-1, 81MNL-1, 82MNL-1, 86MNL-1, 88MNL-1, 89MNL-1, 92MNL-1, 97MNL-1, 98aMNL-1, 112MNL-1, 114MNL-1, 116MNL-1, 119MNL-1, 121MNL-1, 128MNL-1, 131MNL-1, 133MNL-1, 134MNL-1, 135MNL-1, 137MNL-1, 139MNL-1:

1. Przeznaczenie terenów:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zielenią leśną;

2) zakazuje się lokalizowania usług obsługi komunikacji samochodowej, takich jak stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie oraz usług kamieniarskich i pogrzebowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,3;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce - 15% powierzchni działki, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 5;

3) maksymalna wysokość zabudowy – wg § 12 ust. 5;

4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana wyłącznie w formie wolnostojącej i bliźniaczej; dopuszcza się usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego ścianą zewnętrzną bez otworów bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią na działce budowlanej o szerokości mniejszej niż 16 m;

5) ograniczenie zabudowy do jednego budynku na działce budowlanej;

6) zabudowa gospodarczo-garażowa może być realizowana wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek mieszkalny jednorodzinny albo wyłącznie jako obiekt dobudowany do budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

7) budynek gospodarczo-garażowy może być realizowany wyłącznie jako obiekt jedno-kondygnacyjny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 50 m^2;

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80%; na terenie 40MNL-1 do terenów biologicznie czynnych nie zalicza się nieutwardzonych terenów sportowo-rekreacyjnych (np. trawiastych kortów, boisk, pól golfowych, tzw. chodników ekologicznych oraz zieleni na dachach i ścianach itp.);

9) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 25,0 m;

10) geometria, kolorystyka i pokrycie dachu – wg § 12 ust. 3; przy czym dla terenu 40MNL-1 dachy wszystkich budynków wyłącznie symetryczne o nachyleniu połaci minimum 30°;

11) kolorystyka obiektów budowlanych – wg § 12 ust. 4;

12) zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6;

13) ogrodzenia – wg § 7;

14) linie zabudowy oraz strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 1 pkt 5.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki 1500 m^2 dla działek ewidencyjnych o wymienionych poniżej numerach, objętych zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z § 5 ust. 3:

a) 32/1, 32/2, 32/3, 32/4, 32/5 z obrębu 31207, zlokalizowanych na terenie 6aMNL-1,

b) 32/6, 32/7, 32/8, 32/9, 32/10, 32/11, 83 z obrębu 31207, zlokalizowanych na terenie 6bMNL-1,

c) 8 z obrębu 31208, zlokalizowanej na terenie 9MNL-1,

d) 23, 33/1, 33/2, 40, 46 z obrębu 31208, zlokalizowanych na terenie 16MNL-1,

e) 29 z obrębu 31209, zlokalizowanej na terenie 20MNL-1,

f) 31 z obrębu 31209, zlokalizowanej na terenie 25MNL-1,

g) 17/2, 17/3 (powstałe z podziału działki 17), 18/4, 18/5 (powstałe z podziału działki 18), 31 z obrębu 31220, zlokalizowanych na terenie 128MNL-1,

h) 21/3, 21/4, 21/5 z obrębu 31210, zlokalizowanych na terenie 32MNL-1,

i) 6 z obrębu 31210, zlokalizowanej na terenie 36MNL-1,

j) 9/2 (powstała z podziału działki 9), 12, 14 z obrębu 31211, zlokalizowanych na terenie 36MNL-1,

k) 19, 20, 57, 58 z obrębu 31211, zlokalizowanych na terenie 37bMNL-1,

l) 40, 41, 42, 43, 44 z obrębu 31211, zlokalizowanych na terenie 40MNL-1,

m) 13, 14, 15, 16, 21, 22, 120 z obrębu 31212, zlokalizowanych na terenie 41MNL-1,

n) 34/1, 34/2 z obrębu 31210, zlokalizowanych na terenie 56MNL-1,

o) 51, 53/1, 53/2, 54 z obrębu 31210, zlokalizowanych na terenie 58MNL-1,

p) 108 z obrębu 31212, zlokalizowanej na terenie 63MNL-1,

q) 70/7, 70/8, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12, 70/13, 70/14,70/15, 70/16, 70/17, 70/18, 70/19, 72, 73 z obrębu 31207, zlokalizowanych na terenie 69MNL-1,

r) 35 z obrębu 31212, zlokalizowanej na terenie 70MNL-1,

s) 83, 84, 89, 90, 97, 130, 131 z obrębu 31208, zlokalizowanych na terenie 72MNL-1,

t) 65, 70, 76, 80, 86, 100, 109, 114 z obrębu 31208, zlokalizowanych na terenie 73MNL-1,

u) 72, 77 z obrębu 31208, zlokalizowanych na terenie 76MNL-1,

v) 88 z obrębu 31208, zlokalizowanej na terenie 77MNL-1,

w) 101, 102, 111, 115, 120 z obrębu 31208, zlokalizowanych na terenie 78MNL-1,

x) 62, 74, 72/2 z obrębu 31209, zlokalizowanych na terenie 79MNL-1,

y) 101/1, 102 z obrębu 31209, zlokalizowanych na terenie 80MNL-1,

z) 69, 76, 81, 82 z obrębu 31209, zlokalizowanych na terenie 81MNL-1,

aa) 104 z obrębu 31209, zlokalizowanej na terenie 82MNL-1,

ab) 5, 7, 8, 9, 10, 11 z obrębu 31227, zlokalizowanych na terenie 97MNL-1,

ac) 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 oraz 139 (powstałej z połączenia działek ewidencyjnych 17/1 i 17/2) z obrębu 31227, zlokalizowanych na terenie 98aMNL-1,

ad) 3/1, 3/2 z obrębu 31229, zlokalizowanych na terenie 121MNL-1,

ae) 6, 86/9 z obrębu 31209, zlokalizowanych na terenie 133MNL-1,

af) 57 z obrębu 31227, zlokalizowanej na terenie 134MNL-1,

ag) 6, 86/10 z obrębu 31209, zlokalizowanych na terenie 134MNL-1,

ah) 93/1, 93/2 z obrębu 31227, zlokalizowanych na terenie 135MNL-1,

ai) 117/2, 117/3, 117/4, 117/5 z obrębu 31228, zlokalizowanych na terenie 137MNL-1,

aj) 102/2 z obrębu 31228, zlokalizowanej na terenie 139MNL-1;

2) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki 2500 m^2 dla działek ewidencyjnych o numerach 118, 119 z obrębu 31212, zlokalizowanych na terenie 61MNL-1, objętych zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z § 5 ust. 3;

3) dopuszcza się zabudowę na działkach ewidencyjnych o wymienionych poniżej numerach, objętych zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z § 5 ust. 3, po połączeniu ich, lub ich części z inną - sąsiednią działką:

a) 42/3 z obrębu 31210, zlokalizowanej na terenie 32MNL-1,

b) 5, 7 z obrębu 31210, zlokalizowanych na terenie 36MNL-1,

c) 10, 11 z obrębu 31211, zlokalizowanych na terenie 36MNL-1,

d) 69 z obrębu 31207, zlokalizowanej na terenie 69MNL-1,

e) 31 z obrębu 31227, zlokalizowanej na terenie 98aMNL-1;

4) dopuszcza się zabudowę po połączeniu działek ewidencyjnych o wymienionych poniżej numerach, objętych zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z § 5 ust. 3:

a) 70/2 oraz 70/3 i 70/4 (dawniej numer działki ewidencyjny 70/1) z obrębu 31209, zlokalizowanych na terenie 81MNL-1,

b) 77/1 i 77/2 z obrębu 31209, zlokalizowanych na terenie 81MNL-1,

c) 96/1 i 100/1 z obrębu 31209, zlokalizowanych na terenie 82MNL-1;

5) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej, rozumianej jako powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m ^{2}, z zastrzeżeniem, że dla działek o powierzchni mniejszej bądź równej 2000 m ^{2}objętych decyzją znak WŚR VIII 6112/127/2002, zmienioną decyzją WŚR.VIII. 6112-56/05, nie więcej niż 300 m ^{2};

6) ustala się ochronę wyznaczonych na rysunku planu drzew o wysokich walorach krajobrazowych na terenach 1MNL-1, 40MNL-1 oraz 47MNL-1 zgodnie z ustaleniami wg § 8 ust. 8 pkt 4;

7) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych, ustala się, że tereny MNL-1 zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej i terenów szpitali w miastach;

8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków wyłącznie na terenach – 1MNL-1, 2MNL-1, 3MNL-1, 4MNL-1, 6aMNL-1, 6bMNL-1, 67MNL-1, 69MNL-1, 78MNL-1, 80MNL-1, 82MNL-1, 97MNL-1, 98aMNL-1, 116MNL-1, 119MNL-1, 121MNL-1;

9) wskazuje się na terenach 48MNL-1, 86MNL-1 pomniki przyrody wraz ze strefami 15 m;

10) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości wg § 13 ust. 1 – obejmujących części terenów 41MNL-1, 42MNL-1, 43MNL-1, 47MNL-1 i 48MNL-1;

11) zasady ochrony środowiska wg § 8.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 13.

5. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną: wg § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) dostępność komunikacyjna dla poszczególnych terenów:

a) 1MNL-1 od 1KDL, 1KDD lub 35KDD,

b) 2MNL-1 od 1KDL, 35KDD lub 36KDD,

c) 3MNL-1 od 35KDD lub 36KDD,

d) 4MNL-1 od 1KDL, 2KDD lub 36KDD,

e) 6aMNL-1 od 1KDD, 2KDD, 1KDW, 2KDW lub 3KDW,

f) 6bMNL-1 od 1KDD, 2KDD lub 3KDW,

g) 9MNL-1 od 38KDD lub 39KDD,

h) 11MNL-1 od 2KDD, 38KDD lub 39KDD,

i) 14MNL-1 od 1KDD lub 40KDD,

j) 16MNL-1 od 2KDD, 39KDD lub 40KDD,

k) 19MNL-1 od 40KDD,

l) 20MNL-1 od 2KDL, 40KDD lub 41KDD,

m) 25MNL-1 od 15KDD lub 41KDD,

n) 32MNL-1 od 17KDD,

o) 35MNL-1 od 2KDL lub 17KDD,

p) 36MNL-1 od 3KDD, 20KDD, 43KDD lub 1KPJ,

q) 37aMNL-1 od 44KDD,

r) 37bMNL-1 od 3KDD, 43KDD lub 6KDW,

s) 40MNL-1 od 3KDD, 44KDD lub 9KDW,

t) 41MNL-1 od 31KDD, 46KDD lub 48KDD,

u) 42MNL-1 od 33KDD, 46KDD lub 48 KDD,

v) 43MNL-1 od 5KDD, 33KDD lub 47KDD,

w) 47MNL-1 od 5KDD,

x) 48MNL-1 od 3KDD, 33KDD lub 48KDD,

y) 53MNL-1 od 3KDD, 23KDD lub 5KDW,

z) 56MNL-1 od 3KDD lub 24KDD,

aa) 58MNL-1 od 2KDL, 24KDD lub 27KDD,

ab) 61MNL-1 od 3KDD, 32KDD lub 70KDD,

ac) 63MNL-1 od 2KDL, 32KDD lub 70KDD,

ad) 67MNL-1 od 1KDL, 2KDD lub 10KDW,

ae) 69MNL-1 od 1KDL, 2KDD, 49KDD, 37KDD, 11KDW lub 12KDW,

af) 70MNL-1 od 31KDD,

ag) 72MNL-1 od 1KDL, 10KDD lub 37KDD,

ah) 73MNL-1 od 3KDL, 10KDD lub 11KDD,

ai) 75MNL-1 od 4KDL lub 2KDD,

aj) 76MNL-1 od 4KDL lub 11KDD,

ak) 77MNL-1 od 4KDL lub 11KDD,

al) 78MNL-1 od 3KDL, 4KDL lub 11KDD,

am) 79MNL-1 od 2KDL, 4KDL, 14KDD lub 10KPJ,

an) 80MNL-1 od 3KDL, 4KDL lub 14KDD,

ao) 81MNL-1 od 14KDD, 16KDD lub 3KPJ,

ap) 82MNL-1 od 3KDL, 14KDD, 16KDD lub 3KPJ,

aq) 86MNL-1 od 3KDL, 5KDL lub 21KDD,

ar) 88MNL-1 od 2KDL lub 25KDD,

as) 89MNL-1 od 25KDD lub 5KPJ,

at) 92MNL-1 od 4KDD, 25KDD lub 28KDD,

au) 97MNL-1 od 1KDL, 3KDL lub 12KDD,

av) 98aMNL-1 od 1KDL, 3KDL, 12KDD lub 13KDD,

aw) 112MNL-1 od 3KDL lub 9KDD,

ax) 114MNL-1 od 4KDD lub 9KDD,

ay) 116MNL-1 od 4KDD, 26KDD, 65KDD, 17KDW lub 18KDW,

az) 119MNL-1 od 6KDL, 4KDD, 26KDD lub 29KDD,

ba) 121MNL-1 od 6KDL,

bb) 128MNL-1 od 7KDL lub 19KDW,

bc) 131MNL-1 od 33KDD,

bd) 133MNL-1 od 3KDL, 16KDD lub 18KDD,

be) 134MNL-1 od 3KDL, 7KDD lub 19KDD,

bf) 135MNL-1 od 19KDD,

bg) 137MNL-1 od 22KDD,

bh) 139MNL-1 od 9KPJ;

2) wskaźniki parkingowe – wg § 14.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 98bMNL-1:

1. Przeznaczenie terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zielenią leśną;

2) zakazuje się lokalizowania usług obsługi komunikacji samochodowej, takich jak stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie oraz usług kamieniarskich i pogrzebowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,3;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce - 15% powierzchni działki;

3) maksymalna wysokość zabudowy – wg § 12 ust. 5;

4) ograniczenie zabudowy do jednego budynku na działce budowlanej;

5) zabudowa gospodarczo-garażowa może być realizowana wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek mieszkalny jednorodzinny albo wyłącznie jako obiekt dobudowany do budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

6) budynek gospodarczo-garażowy może być realizowany wyłącznie jako obiekt jedno-kondygnacyjny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 50 m^2;

7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80%;

8) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 25,0 m;

9) geometria, kolorystyka i pokrycie dachu – wg § 12 ust. 3;

10) kolorystyka obiektów budowlanych – wg § 12 ust. 4;

11) zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6;

12) ogrodzenia – wg § 7;

13) strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 1 pkt 5.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych, ustala się, że teren 98bMNL-1 zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej i terenów szpitali w miastach;

2) zasady ochrony środowiska wg § 8.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, wg § 13.

5. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną: wg § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

1) dostępność komunikacyjna: od 1KDL;

2) wskaźniki parkingowe – wg § 14.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 5MNL-2, 7MNL-2, 27MNL-2, 30MNL-2, 34MNL-2, 49MNL-2, 55MNL-2, 68MNL-2, 71MNL-2, 74MNL-2, 100MNL-2, 101MNL-2, 102MNL-2, 106MNL-2, 110MNL-2, 127MNL-2:

1. Przeznaczenie terenów:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zielenią leśną;

2) zakazuje się lokalizowania usług obsługi komunikacji samochodowej, takich jak stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie oraz usług kamieniarskich i pogrzebowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,3;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce - 15% powierzchni działki, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 6;

3) maksymalna wysokość zabudowy – wg § 12 ust. 5;

4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie w formie wolnostojącej;

5) ograniczenie zabudowy na terenach MNL-2 do jednego budynku na działce budowlanej;

6) zabudowa gospodarczo-garażowa może być realizowana wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek mieszkalny jednorodzinny albo wyłącznie jako obiekt dobudowany do budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

7) budynek gospodarczo-garażowy może być realizowany wyłącznie jako obiekt jedno-kondygnacyjny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 50 m^2;

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 80%;

9) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków - 25,0 m;

10) geometria, kolorystyka i pokrycie dachu - wg § 12 ust. 3;

11) kolorystyka obiektów budowlanych - wg § 12 ust. 4;

12) zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych - wg § 6;

13) ogrodzenia - wg § 7;

14) linie zabudowy oraz strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 1 pkt 5.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki 2000 m^2 dla działek ewidencyjnych o wymienionych poniżej numerach, objętych zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z § 5 ust. 3:

   a) 27, 83 i 84 (powstałe z połączenia działek 28/1, 28/2 i 28/3) z obrębu 31207, zlokalizowanych na terenie 5MNL-2,

   b) 11/3, 11/4, 11/5 (powstałe z podziału działki 11/1) oraz 11/2 z obrębu 31209, zlokalizowanych na terenie 27MNL-2,

   c) 32, 41/1, 41/3, 41/4 z obrębu 31209, zlokalizowanych na terenie 30MNL-2,

   d) 59 z obrębu 31207, zlokalizowanej na terenie 68MNL-2,

   e) 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 z obrębu 31207, zlokalizowanych na terenie 7MNL-2,

   f) 75, 76, 77 z obrębu 31207, zlokalizowanych na terenie 71MNL-2,

   g) 37, 38, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54 z obrębu 31227, zlokalizowanych na terenie 100MNL-2,

h) 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74 z obrębu 31227, zlokalizowanych na terenie 101MNL-2,

i) 104/1, 116/2, 117/1, 117/6 z obrębu 31228, zlokalizowanych na terenie 110MNL-2;

2) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki 1500 m ^{2} dla działek ewidencyjnych o wymienionych poniżej numerach, objętych zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z § 5 ust. 3:

a) 85, 91 z obrębu 31227, zlokalizowanych na terenie 102MNL-2,

b) 115/1, 115/2 oraz 116 z obrębu 31227, zlokalizowanych na terenie 106MNL-2,

c) 105 z obrębu 31228, zlokalizowanej na terenie 110MNL-2;

3) dopuszcza się zabudowę po połączeniu i ponownym podziale, z uwzględnieniem pkt. 1 lit. e i f, działek ewidencyjnych o wymienionych poniżej numerach objętych zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z § 5 ust. 3:

a) 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 z obrębu 31207, zlokalizowanych na terenie 7MNL-2,

b) 75, 76, 77 z obrębu 31207, zlokalizowanych na terenie 71MNL-2;

4) dopuszcza się zabudowę na działkach ewidencyjnych o wymienionych poniżej numerach, objętych zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z § 5 ust. 3, po połączeniu ich, lub ich części z inną - sąsiednią działką:

a) 40 oraz 50 z obrębu 31227, zlokalizowanych na terenie 100MNL-2,

b) 65, 66 oraz 67 z obrębu 31227, zlokalizowanych na terenie 101MNL-2;

5) dopuszcza się zabudowę po połączeniu działek ewidencyjnych o wymienionych poniżej numerach, objętych zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z § 5 ust. 3:

a) 75 i 77 z obrębu 31227, zlokalizowanych na terenie 101MNL-2,

b) 76 i 78 z obrębu 31227, zlokalizowanych na terenie 101MNL-2,

c) 86 i 87 z obrębu 31227, zlokalizowanych na terenie 102MNL-2;

6) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej, rozumianej jako powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m ^{2}, z zastrzeżeniem, że dla działek o powierzchni mniejszej bądź równej 2000 m ^{2}objętych decyzją znak WŚR VIII 6112/127/2002, zmienioną decyzją WŚR.VIII. 6112-56/05, nie więcej niż 300 m ^{2};

7) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych, ustala się, że tereny MNL-2 zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej i terenów szpitali w miastach;

8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków wyłącznie na terenach – 5MNL-2, 68MNL-2, 71MNL-2, 100MNL-2, 101MNL-2, 102MNL-2, 106MNL-2, 110MNL-2;

9) zasady ochrony środowiska wg § 8.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13.

5. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną – wg § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) dostępność komunikacyjna dla poszczególnych terenów:

a) 5MNL-2 od 1KDD, 2KDD, 35KDD, 36KDD, 1KDW, 2KDW lub 3KDW,

b) 7MNL-2 od 1KDD, 2KDD lub 50KDD,

c) 27MNL-2 od 1KDD, 15KDD lub 4KDW,

d) 30MNL-2 od 2KDL lub 15KDD,

e) 34MNL-2 od 2KDL lub 17KDD,

f) 49MNL-2 od 33KDD,

g) 55MNL-2 od 2KDL lub 24KDD,

h) 68MNL-2 od 1KDL, 2KDD lub 49KDD,

i) 71MNL-2 od 1KDL lub 37KDD,

j) 74MNL-2 od 4KDD,

k) 100MNL-2 od 7KDD, 13KDD, 57KDD lub 58KDD,

l) 101MNL-2 od 7KDD, 8KDD, 13KDD, 60KDD lub 6KPJ,

m) 102MNL-2 od 7KDD, 8KDD lub 60KDD,

n) 106MNL-2 od 8KDD, 19KDD lub 62KDD,

o) 110MNL-2 od 1KDZ, 19KDD, 22KDD lub 64KDD,

p) 127MNL-2 od 7KDL lub 19KDW;

2) wskaźniki parkingowe – wg § 14.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 8MNL-3, 10MNL-3, 12MNL-3, 13MNL-3, 15MNL-3, 17MNL-3, 18MNL-3, 21MNL-3, 22MNL-3, 23MNL-3, 24MNL-3, 26MNL-3, 28MNL-3, 31MNL-3, 33MNL-3, 38MNL-3, 39MNL-3, 44MNL-3, 45MNL-3, 50MNL-3, 52MNL-3, 54MNL-3, 57MNL-3, 59MNL-3, 62MNL-3, 64MNL-3, 65MNL-3, 83MNL-3, 84aMNL-3, 84bMNL-3, 85MNL-3, 87MNL-3, 90MNL-3, 91MNL-3, 93MNL-3, 94aMNL-3, 94bMNL-3, 95aMNL-3, 95bMNL-3, 96MNL-3, 99MNL-3, 103MNL-3, 104MNL-3, 105MNL-3, 107MNL-3, 108MNL-3, 109MNL-3, 111MNL-3, 113MNL-3, 115MNL-3, 117MNL-3, 118MNL-3, 120MNL-3, 122MNL-3, 123MNL-3, 124MNL-3, 125MNL-3, 126MNL-3, 136MNL-3:

1. Przeznaczenie terenów:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zielenią leśną;

2) zakazuje się lokalizowania usług obsługi komunikacji samochodowej, takich jak stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie oraz usług kamieniarskich i pogrzebowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,25;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce - 15% powierzchni działki, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 7;

3) maksymalna wysokość zabudowy – wg § 12 ust. 5;

4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie w formie wolnostojącej;

5) ograniczenie zabudowy na terenach MNL-3 do jednego budynku na działce budowlanej;

6) zabudowa gospodarczo-garażowa może być realizowana wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek mieszkalny jednorodzinny albo wyłącznie jako obiekt dobudowany do budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

7) budynek gospodarczo-garażowy może być realizowany wyłącznie jako obiekt jedno-kondygnacyjny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 50 m^2;

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 80%;

9) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 30,0 m;

10) geometria, kolorystyka i pokrycie dachu – wg § 12 ust. 3;

11) kolorystyka obiektów budowlanych – wg § 12 ust. 4;

12) zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6;

13) ogrodzenia – wg § 7;

14) linie zabudowy oraz strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu zgodnie

z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 1 pkt 5.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki 2500 m^2 dla działek ewidencyjnych o wymienionych poniżej numerach, objętych zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z § 5 ust. 3:

a) 2/6, 3 z obrębu 31208, zlokalizowanych na terenie 8MNL-3,

b) 31, 32 z obrębu 31208, zlokalizowanych na terenie 10MNL-3,

c) 43/1, 43/2 z obrębu 31208, zlokalizowanych na terenie 12MNL-3,

d) 4 z obrębu 31208, zlokalizowanej na terenie 13MNL-3,

e) 18 z obrębu 31208, zlokalizowanej na terenie 15MNL-3,

f) 45 z obrębu 31208, zlokalizowanej na terenie 17MNL-3,

g) 3, 4, 7, 8, 13, 17, 18, 22 z obrębu 31209 oraz 99 z obrębu 31228, zlokalizowanych na terenie 18MNL-3,

h) 34 z obrębu 31209, zlokalizowanej na terenie 21MNL-3,

i) 44 z obrębu 31209, zlokalizowanej na terenie 22MNL-3,

j) 2, 5, 10 z obrębu 31209, zlokalizowanych na terenie 23MNL-3,

k) 19, 24, 25 z obrębu 31209, zlokalizowanych na terenie 24MNL-3,

l) 36, 40, 45, 46 z obrębu 31209, zlokalizowanych na terenie 26MNL-3,

m) 27/1, 27/2 z obrębu 31209, zlokalizowanych na terenie 28MNL-3,

n) 21/1 z obrębu 31210, zlokalizowanej na terenie 31MNL-3,

o) 9, 22, 23, 40, 56, 57, 64, 65 z obrębu 31210, zlokalizowanych na terenie 33MNL-3,

p) 25, 26, 27, 28 z obrębu 31211, zlokalizowanych na terenie 39MNL-3,

q) 36 z obrębu 31212, zlokalizowanej na terenie 44MNL-3,

r) 73, 74, 75 z obrębu 31212, zlokalizowanych na terenie 45MNL-3,

s) 11, 25, 26, 44/1, 43, 44/3, 44/4, 44/5, 44/6, 58, 59, 66, 67 z obrębu 31210, zlokalizowanych na terenie 52MNL-3,

t) 45/8, 45/9, 46/5, 46/6 z obrębu 31210, zlokalizowanych na terenie 54MNL-3,

u) 20, 34/1, 36, 37, 38, 52 z obrębu 31210, zlokalizowanych na terenie 57MNL-3,

v) 92, 95 z obrębu 31212, zlokalizowanych na terenie 59MNL-3,

w) 107 z obrębu 31212, zlokalizowanej na terenie 62MNL-3,

x) 111, 112, 114, 115, 116 z obrębu 31212, zlokalizowanych na terenie 64MNL-3,

y) 75/1, 75/2 z obrębu 31213, zlokalizowanych na terenie 65MNL-3,

z) 56, 66/2, 66/3, 66/4, 85/2, 85/3, 85/4, 85/5, 85/6, 85/7, 85/8, 85/9, 85/10, 85/11, 85/12, 86/1, 105/1, 105/2, 113/2 z obrębu 31209, zlokalizowanych na terenie 83MNL-3,

aa) 3, 35 z obrębu 31218, zlokalizowanych na terenie 84aMNL-3,

ab) 5/10, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59 z obrębu 31218, zlokalizowanych na terenie 84bMNL-3,

ac) 5/1, 5/3, 5/5, 5/7, 11/4, 11/5, 12/3, 12/4, 32, 34, 38, 39, 40, 47, 48/1, 48/2, 49/2, 49/3, 49/4, 50, 51/1, 51/2, 53 z obrębu 31218, zlokalizowanych na terenie 85MNL-3,

ad) 66/4 z obrębu 31218, zlokalizowanej na terenie 87MNL-3,

ae) 62, 63, 64 z obrębu 31218, zlokalizowanych na terenie 90MNL-3,

af) 75 z obrębu 31218, zlokalizowanej na terenie 93MNL-3,

ag) 9, 10/1, 10/2, 38/5, 38/6, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49 z obrębu 31219, zlokalizowanych na terenie 94bMNL-3,

ah) 1 z obrębu 31220, zlokalizowanej na terenie 95bMNL-3,

ai) 3 z obrębu 31220, zlokalizowanej na terenie 95aMNL-3,

aj) 5 z obrębu 31220, zlokalizowanej na terenie 96MNL-3,

ak) 34, 45, 133/1 z obrębu 31227, zlokalizowanych na terenie 99MNL-3,

al) 59, 63/2 z obrębu 31227, zlokalizowanych na terenie 103MNL-3,

am) 105 z obrębu 31227, zlokalizowanej na terenie 105MNL-3,

an) 117, 118, 120/1, 120/2, 122, 123, 124, 126, 127, 134, 135 z obrębu 31227, zlokalizowanych na terenie 107MNL-3,

ao) 6, 7, 10, 11, 21, 34 z obrębu 31228, zlokalizowanych na terenie 108MNL-3,

ap) 68 z obrębu 31228, zlokalizowanej na terenie 109MNL-3,

aq) 12, 22, 35 z obrębu 31228, zlokalizowanych na terenie 111MNL-3,

ar) 27, 29 z obrębu 31228, zlokalizowanych na terenie 113MNL-3,

as) 30/1, 30/2, 30/3, 31/1, 31/2, 31/3, 138/1, 138/2, 139 (powstała z połączenia działek 18/1, 18/5, 18/6), z obrębu 31228, zlokalizowanych na terenie 115MNL-3,

at) 46, 48/1, 48/2, 50/1, 50/2, 50/3, 51, 55, 58, 64, 69, 70, 73, 74/1, 74/2, 75, 76, 78/1, 78/2, 78/3, 80, 82 z obrębu 31228, zlokalizowanych na terenie 117MNL-3,

au) 36, 47/1, 47/2, 47/3, 47/4, 93, 94, 96, 99, 101, 103, 106, 107, 110, 111/1, 111/2, 113, 114, 115, 121, 122, 124, 125, 127, 128, 131, 132, 133, 134, 135 z obrębu 31228, zlokalizowanych na terenie 118MNL-3,

av) 56, 57 z obrębu 31219, zlokalizowanych na terenie 120MNL-3,

aw) 4/1, 11, 12, 13, , 24, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 62, 70 z obrębu 31229, zlokalizowanych na terenie 122MNL-3,

ax) 4/2, 4/3, 64, 66 z obrębu 31229, zlokalizowanych na terenie 123MNL-3,

ay) 33/15, 33/16, 33/17, 33/18, 33/19, 33/20 z obrębu 31219, zlokalizowanych na terenie 125MNL-3,

az) 14, 15 z obrębu 31220, zlokalizowanych na terenie 126MNL-3,

ba) 94/5 z obrębu 31227, zlokalizowanej na terenie 136MNL-3;

2) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki 2000 m^2 dla działek ewidencyjnych o wymienionych poniżej numerach, objętych zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z § 5 ust. 3:

a) 58, 60, 61, 62 z obrębu 31227, zlokalizowanych na terenie 103MNL-3,

b) 128, 129 z obrębu 31227, zlokalizowanych na terenie 107MNL-3;

3) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki 1500 m^2 dla działek ewidencyjnych o wymienionych poniżej numerach, objętych zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z § 5 ust. 3:

a) 96, 99, 100, 103 z obrębu 31227, zlokalizowanych na terenie 105MNL-3,

b) 45 z obrębu 31228, zlokalizowanej na terenie 108MNL-3,

c) 61/1, 61/2, 85, 91 z obrębu 31228, zlokalizowanych na terenie 109MNL-3,

d) 14 z obrębu 31229, zlokalizowanej na terenie 122MNL-3;

4) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki 2475 m 2 dla działek ewidencyjnych o wymienionych poniżej numerach, objętych zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z § 5 ust. 3:

a) 49, 56, 79 z obrębu 31228, zlokalizowanych na terenie 117MNL-3,

b) 97, 98, 110 z obrębu 31228, zlokalizowanych na terenie 118MNL-3;

5) dopuszcza się zabudowę na działkach ewidencyjnych o wymienionych poniżej numerach, objętych zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z § 5 ust. 3, po połączeniu ich, lub ich części z inną - sąsiednią działką:

a) 2/2 z obrębu 31208 , zlokalizowanej na terenie 8MNL-3,

b) 42/1, 42/2 z obrębu 31210, zlokalizowanych na terenie 33MNL-3,

c) 23 z obrębu 31211, zlokalizowanej na terenie 38MNL-3,

d) 76, 77, 78, 79, 80 z obrębu 31212, zlokalizowanych na terenie 45MNL-3,

e) 18 z obrębu 31210, zlokalizowanej na terenie 57MNL-3,

f) 113 z obrębu 31212, zlokalizowanej na terenie 64MNL-3,

g) 5/11 z obrębu 31218, zlokalizowanej na terenie 84bMNL-3,

h) 64 z obrębu 31227, zlokalizowanej na terenie 103MNL-3,

i) 97, 98, 101, 102, 104 z obrębu 31227, zlokalizowanych na terenie 105MNL-3,

j) 11 z obrębu 31228, zlokalizowanej na terenie 108MNL-3,

k) 4, 24, 25 z obrębu 31228, zlokalizowanych na terenie 111MNL-3,

l) 55, 58 z obrębu 31219, zlokalizowanych na terenie 120MNL-3,

m) 2, 9 z obrębu 31229, zlokalizowanych na terenie 122MNL-3,

n) 27 z obrębu 31229, zlokalizowanej na terenie 123 MNL-3;

6) dopuszcza się zabudowę po połączeniu działek ewidencyjnych o numerach 2 i 7 z obrębu 31228, zlokalizowanych na terenie 108MNL-3, objętych zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z § 5 ust. 3;

7) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej, rozumianej jako powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m 2, z zastrzeżeniem, że dla działek o powierzchni mniejszej bądź równej 2000 m 2 objętych decyzją znak WŚR VIII 6112/127/2002, zmienioną decyzją WŚR.VIII. 6112-56/05, nie więcej niż 300 m 2;

8) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych, ustala się, że tereny MNL-3 zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej i terenów szpitali w miastach;

9) strefa podwyższonych standardów realizacji zabudowy w sąsiedztwie Południowej Obwodnicy Warszawy na terenie 123MNL-3 zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 12 pkt 2;

10) dopuszcza się podpiwniczenie budynku wyłącznie na terenach – 99MNL-3, 104MNL-3, 105MNL-3, 107MNL-3, 115MNL-3, 117MNL-3, 118MNL-3, 120MNL-3, 122MNL-3, 123MNL-3, 124MNL-3;

11) zasady ochrony środowiska wg § 8.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13.

5. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną – wg § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) dostępność komunikacyjna dla poszczególnych terenów:

a) 8MNL-3 od 1KDD, 38KDD lub 39KDD,

b) 10MNL-3 od 38KDD lub 39KDD,

c) 12MNL-3 od 2KDD lub 38KDD,

d) 13MNL-3 od 1KDD lub 39KDD,

e) 15MNL-3 od 40KDD,

f) 17MNL-3 od 2KDD lub 39KDD,

g) 18MNL-3 od 1KDD, 40KDD lub 41KDD,

h) 21MNL-3 od 41KDD,

i) 22MNL-3 od 2KDL lub 41KDD,

j) 23MNL-3 od 1KDD, 15KDD lub 41KDD,

k) 24MNL-3 od 15KDD lub 41KDD,

l) 26MNL-3 od 2KDL, 15KDD lub 41KDD,

m) 28MNL-3 od 15KDD,

n) 31MNL-3 od 1KDD, 17KDD lub 20KDD,

o) 33MNL-3 od 2KDL lub 20KDD,

p) 38MNL-3 od 44KDD,

q) 39MNL-3 od 3KDD lub 44KDD,

r) 44MNL-3 od 48KDD,

s) 45MNL-3 od 33KDD lub 48KDD,

t) 50MNL-3 od 3KDD, 31KDD lub 48KDD,

u) 52MNL-3 od 2KDL, 3KDD, 20KDD, 23KDD lub 5KDW,

v) 54MNL-3 od 2KDL, 3KDD, 23KDD, 24KDD, 7KDW lub 8KDW,

w) 57MNL-3 od 3KDD, 24KDD lub 27KDD,

x) 59MNL-3 od 2KDL, 27KDD lub 2KPJ,

y) 62MNL-3 od 32KDD lub 70KDD,

z) 64MNL-3 od 2KDL, 3KDD, 33KDD lub 70KDD,

aa) 65MNL-3 od 33KDD,

ab) 83MNL-3 od 2KDL, 16KDD, 18KDD, 13KDW lub 14KDW,

ac) 84aMNL-3 od 2KDL, 18KDD lub 21KDD,

ad) 84bMNL-3 od 3KDL, 18KDD lub 21KDD,

ae) 85MNL-3 od 2KDL, 5KDL, 21KDD lub 4KPJ,

af) 87MNL-3 od 2KDL, 5KDL lub 5KPJ,

ag) 90MNL-3 od 4KDD lub 25KDD,

ah) 91MNL-3 od 2KDL, 25KDD lub 28KDD,

ai) 93MNL-3 od 25KDD,

aj) 94aMNL-3 od 2KDL, 4KDD lub 28KDD,

ak) 94bMNL-3 od 2KDL, 7KDL, 4KDD, 54KDD lub 55KDD,

al) 95aMNL-3 od 7KDL, 6KDD lub 56KDD,

am) 95bMNL-3 od 7KDL lub 56KDD,

an) 96MNL-3 od 6KDD lub 56KDD,

ao) 99MNL-3 od 3KDL, 7KDD, 13KDD lub 57KDD,

ap) 103MNL-3 od 7KDD, 19KDD lub 7KPJ,

aq) 104MNL-3 od 1KDZ lub 1KDL,

ar) 105MNL-3 od 1KDZ, 1KDL, 8KDD lub 62KDD,

as) 107MNL-3 od 1KDZ, 8KDD, 19KDD lub 62KDD,

at) 108MNL-3 od 3KDL, 19KDD, 22KDD lub 63KDD,

au) 109MNL-3 od 19KDD, 22KDD, 63KDD lub 64KDD,

av) 111MNL-3 od 3KDL, 9KDD lub 22KDD,

aw) 113MNL-3 od 9KDD,

ax) 115MNL-3 od 4KDD, 9KDD, 65KDD, 17KDW lub 18KDW,

ay) 117MNL-3 od 6KDL, 9KDD, 22KDD, 26KDD, 65KDD, 66KDD, 15KDW lub 16KDW,

az) 118MNL-3 od 1KDZ, 6KDL, 22KDD, 66KDD, 67KDD lub 9KPJ,

ba) 120MNL-3 od 6KDL lub 26KDD,

bb) 122MNL-3 od 6KDL lub 30KDD,

bc) 123MNL-3 od 1KDZ, 30KDD lub 69KDD,

bd) 124MNL-3 od 6KDL, 4KDD, 29KDD lub 8KPJ,

be) 125MNL-3 od 6KDL, 7KDL, 4KDD lub 8KPJ,

bf) 126MNL-3 od 7KDL lub 6KDD,

bg) 136MNL-3 od 19KDD;

2) wskaźniki parkingowe – wg § 14.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

§ 28. Ustalania szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 29MNL-4, 46MNL-4, 51MNL-4, 60MNL-4, 66MNL-4, 129aMNL-4, 129bMNL-4, 132MNL-4:

1. Przeznaczenie terenów:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na działkach z zielenią leśną;

2) zakazuje się lokalizowania usług obsługi komunikacji samochodowej, takich jak stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie oraz usług kamieniarskich i pogrzebowych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) maksymalna intensywność zabudowy na działce – 0,25;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce - 15% powierzchni działki, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 4;

3) maksymalna wysokość zabudowy – wg § 12 ust. 5;

4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie w formie wolnostojącej;

5) ograniczenie zabudowy na terenach MNL-4 do jednego budynku na działce budowlanej;

6) zabudowa gospodarczo-garażowa może być realizowana wyłącznie jako obiekt wbudowany w budynek mieszkalny jednorodzinny albo wyłącznie jako obiekt dobudowany do budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

7) budynek gospodarczo-garażowy może być realizowany wyłącznie jako obiekt jedno-kondygnacyjny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 50 m^2;

8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 80%;

9) maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – 30,0 m;

10) geometria, kolorystyka i pokrycie dachu – wg § 12 ust. 3;

11) kolorystyka obiektów budowlanych – wg § 12 ust. 4;

12) zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6;

13) ogrodzenia – wg § 7;

14) linie zabudowy oraz strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 1 pkt 5.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki 3000 m^2 dla działek ewidencyjnych o wymienionych poniżej numerach, objętych zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z § 5 ust. 3:

a) 16/4, 16/6, 16/7, 112 z obrębu 31209, zlokalizowanych na terenie 29MNL-4,

b) 68 z obrębu 31213, zlokalizowanej na terenie 46MNL-4,

c) 95, 98, 99, 100/1, 100/2 z obrębu 31213, zlokalizowanych na terenie 51MNL-4,

d) 97/1, 97/2, 91/1, 91/2 z obrębu 31212, zlokalizowanych na terenie 60MNL-4,

e) 87/3, 87/4, 87/5 z obrębu 31213, zlokalizowanych na terenie 66MNL-4,

f) 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5 z obrębu 31220, zlokalizowanych na terenie 129bMNL-4,

g) 96/2, 96/3, 96/4 z obrębu 31212, zlokalizowanych na terenie 132MNL-4;

2) minimalna powierzchnia nowotworzonej działki 2970 m^2 dla działki ewidencyjnej numer 83 z obrębu 31213, zlokalizowanej na terenie 66MNL-4, objętej zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z § 5 ust.3;

3) dopuszcza się zabudowę na działkach ewidencyjnych o wymienionych poniżej numerach, objętych zgodą na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, zgodnie z § 5 ust. 3, po połączeniu ich, lub ich części z inną - sąsiednią działką:

a) 45 z obrębu 31213, zlokalizowanej na terenie 46MNL-4,

b) 76 z obrębu 31213, zlokalizowanej na terenie 66MNL-4;

4) ustala się ograniczenie powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej, rozumianej jako powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń, na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 20% powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m^2;

5) w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych, ustala się, że tereny MNL-4 zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, terenów domów opieki społecznej i terenów szpitali w miastach;

6) strefa podwyższonych standardów realizacji zabudowy w sąsiedztwie Południowej Obwodnicy Warszawy na terenach 129aMNL-4 i 129bMNL-4 zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 8 ust. 12 pkt 2;

7) zasady ochrony środowiska wg § 8.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13.

5. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną – wg § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) dostępność komunikacyjna dla poszczególnych terenów:

a) 29MNL-4 od 1KDD lub 17KDD,

b) 46MNL-4 od 5KDD lub 33KDD,

c) 51MNL-4 od 33KDD,

d) 60MNL-4 od 3KDD, 27KDD, 32KDD lub 2KPJ,

e) 66MNL-4 od 33KDD lub 56KDD,

f) 129aMNL-4 od 6KDD,

g) 129bMNL-4 od 6KDD lub 19KDW,

h) 132MNL-4 od 2KDL, 32KDD lub 2KPJ;

2) wskaźniki parkingowe – wg § 14.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS:

1. Przeznaczenie terenów: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

2) zakazuje się naruszania naturalnego ukształtowania zbiorników wodnych;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 100%;

4) ogrodzenia – wg § 7.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: w zakresie ochrony przed hałasem, o której mowa w przepisach odrębnych, ustala się, że tereny WS zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Zasady ochrony środowiska wg § 8.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów – dostępność komunikacyjna dla poszczególnych terenów:

1) 1WS od 25KDD lub 28KDD przez teren 91MNL-3;

2) 2WS od 7KDL przez teren 95aMNL-3;

3) 3WS od 33KDD lub 56KDD przez teren 65MNL-3 lub 66MNL-4;

4) 4WS od 33KDD lub 56KDD przez teren 66MNL-4;

5) 5WS od 56KDD;

6) 6WS od 6KDD;

7) 7WS od 34KDD przez tereny 1U(MN) i 51ZL.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL, 32ZL, 33ZL, 34ZL, 35ZL, 36ZL, 37ZL, 38ZL, 39ZL, 40ZL, 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL, 47ZL, 48ZL, 49ZL, 50ZL, 51ZL, 52ZL:

1. Przeznaczenie terenów: lasy, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;

2) zakazuje się naruszania naturalnego ukształtowania terenów ZL, w tym wydm i cieków oraz zbiorników wodnych;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 95%;

4) ogrodzenia – wg § 7.

3. Zasady ochrony środowiska wg § 8.

4. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną– wg § 15.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów – dostępność komunikacyjna dla poszczególnych terenów:

1) 1ZL od 2KDW przez teren 5MNL-2;

2) 2ZL od 39KDD;

3) 3ZL od 40KDD;

4) 4ZL od 40KDD;

5) 5ZL od 41KDD;

6) 6ZL od 15KDD lub 41KDD;

7) 7ZL od 41KDD przez teren 25MNL-1;

8) 8ZL od 41KDD przez teren 25MNL-1;

9) 9ZL od 41KDD;

10) 10ZL od 1KDD;

11) 11ZL od 3KDD, 31KDD, 43KDD lub 9KDW;

12) 12ZL od 44KDD przez teren 37aMNL-1;

13) 13ZL od 24KDD;

14) 14ZL od 31KDD lub 48KDD;

15) 15ZL od 2KP;

16) 16ZL od 2KP;

17) 17ZL od 5KDD, 6KDD, 47KDD lub 56KDD;

18) 18ZL od 7KDL lub 56KDD przez teren 95bMNL-3;

19) 19ZL od 2KDL;

20) 20ZL od 4KDD;

21) 21ZL od 2KDL, 5KDL przez teren 87MNL-3 lub przez 25KDD przez teren 88MNL-3;

22) 22ZL od 5KDL;

23) 23ZL od 18KDD lub 21KDD;

24) 24ZL od 18KDD;

25) 25ZL od 2KDL, 14KDD lub 16KDD;

26) 26ZL od 4KDL;

27) 27ZL od 4KDL lub 11KDD;

28) 28ZL od 4KDL lub 11KDD;

29) 29ZL od 4KDL;

30) 30ZL od 10KDD;

31) 31ZL od 11KDD lub od 10KDD przez teren 73MNL-1;

32) 32ZL od 10KDD;

33) 33ZL od 10KDD;

34) 34ZL od 1KDL, 3KDL lub 10KDD;

35) 35ZL od 37KDD;

36) 36ZL od 1KDL, 8KDD lub 13KDD;

37) 37ZL od 13KDD lub 57KDD;

38) 38ZL od 57KDD;

39) 39ZL od 57KDD;

40) 40ZL od 8KDD;

41) 41ZL od 3KDL lub 9KDD;

42) 42ZL od 65KDD, 17KDW lub 18KDW;

43) 43ZL od 4KDD przez teren 4ZP(UP) lub 125MNL-3;

44) 44ZL od 6KDL lub 66KDD;

45) 45ZL od 9KPJ;

46) 46ZL od 67KDD;

47) 47ZL od 29KDD przez teren 124MLN-3 lub od 4KDD przez teren 4ZP(UP);

48) 48ZL od 6KDL lub 8KPJ;

49) 49ZL od 6KDD;

50) 50ZL od 6KDD przez teren 129aMNL-4;

51) 51ZL od 6KDD przez teren 3U lub od 34KDD przez tereny 1U(MN) lub 5ZP(UP);

52) 52ZL od 14KDD.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1ZCn:

1. Przeznaczenie terenu: nieczynny cmentarz.

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

1) zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych - wg § 6;

2) ogrodzenie dopasowane formą i detalem do funkcji terenu oraz wg § 7;

3) nakaz zachowania i ochrony wartościowej zieleni;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego wg § 9 ust. 1;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 90%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zasady ochrony środowiska wg § 8.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną – wg § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu – dostępność komunikacyjna: od 1KDZ, 6KDL lub 30KDD.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1I-E, 2I-E, 3I-E, 4I-E, 5I-E, 6I-E, 7I-E, 8I-E, 9I-E, 10I-E, 11I-E, 12I-E, 13I-E, 14I-E, 15I-E:

1. Przeznaczenie terenów:

1) podstawowe: obiekty i urządzenia elektroenergetyczne;

2) dopuszczalne: zieleń urządzona.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;

2) ogrodzenia – wg § 7;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 5 %.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: zasady ochrony środowiska wg § 8.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13.

5. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną – wg § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów – dostępność komunikacyjna dla poszczególnych terenów:

1) 1I-E od 2KDD;

2) 2I-E od 2KDD;

3) 3I-E od 2KDL;

4) 4I-E od 2KDL;

5) 5I-E od 7KDL;

6) 6I-E od 33KDD;

7) 7I-E od 7KDL;

8) 8I-E od 7 KDL lub 34KDD;

9) 9I-E od 4KDD;

10) 10I-E od 4KDD;

11) 11I-E od 19KDD;

12) 12I-E od 3KDL;

13) 13I-E od 8KDD lub 13KDD;

14) 14I-E od 8KDD;

15) 15I-E od 6KDL.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-KMa:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: obiekty i urządzenia komunikacji miejskiej - pętla autobusowa dla autobusów, komunikacja kołowa, komunikacja piesza, oraz urządzenia infrastruktury technicznej;

2) dopuszczalne: infrastruktura techniczna - sieci rozbiorcze i urządzenia uzbrojenia inżynieryjnego;

3) zakazuje się lokalizowania obiektów i funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia dróg.

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

1) zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6;

2) ogrodzenia – wg § 7;

3) zagospodarowanie miejsc przestrzeni publicznej wg § 10;

4) dopuszcza się urządzenie terenów m.in. poprzez: wprowadzenie elementów małej architektury, zachowanie i uzupełnienie zieleni;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 10 %.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zasady ochrony środowiska wg § 8.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną– wg § 15.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu – dostępność komunikacyjna: od 7KDL.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDS (Południowa Obwodnica Warszawy – Trasa Mostu Południowego):

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy ekspresowej.

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

1) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (części położonej w obszarze planu) – od 0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój – nie mniej niż 2 x 3 pasy ruchu;

3) szerokość pasa ruchu – nie mniej niż 3,5 m;

4) szerokość pasa ruchu drogi serwisowej – nie mniej niż 2,5 m;

5) szerokość pasa awaryjnego – nie mniej niż 2,5 m;

6) szerokość opasek wewnętrznych – nie mniej niż 0,5 m;

7) szerokość pasa rozdziału – nie mniej niż 4,0 m;

8) zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6;

9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 1%.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) droga o całkowicie ograniczonym dostępie: przeznaczona wyłącznie dla ruchu pojazdów samochodowych i nie obsługująca bezpośrednio obszaru planu, posiadająca wielopoziomowe skrzyżowania bezkolizyjne (na estakadach) z przecinającymi ją drogami (Izbicka, Kocka, Mszańska) poza obszarem planu;

2) ograniczenie uciążliwości wynikającej z hałasu i zanieczyszczenia powietrza, poprzez zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych np. ściennych ekranów akustycznych, wałów ziemnych z zielenią, zieleni izolacyjnej;

3) realizacja drogi w taki sposób, aby zostały zapewnione przejścia (tzw. przepusty ekologiczne) dla zwierząt pod drogą w celu ochrony i umożliwienia migracji drobnych przedstawicieli fauny, a w szczególności gadów, płazów i drobnych ssaków;

4) zasady ochrony środowiska wg § 8.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15; wody opadowe – za pomocą zbiorników infiltracyjnych po uprzednim ich podczyszczeniu w separatorach koalescencyjnych odprowadzać do gruntu.

6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ (ul. Izbicka):

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy zbiorczej.

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

1) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi (części położonej w obszarze planu) – od 6,9 m do 12,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 0%;

3) zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6;

4) ogrodzenia – wg § 7;

5) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących drzew i zieleni przyulicznej, a także ograniczenie potencjalnej uciążliwości wynikającej z hałasu i zanieczyszczenia powietrza, poprzez zastosowanie dostępnych rozwiązań technicznych dla zabudowy oraz wprowadzenie zieleni izolacyjnej;

2) zasady ochrony środowiska wg § 8.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13.

5. Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15.

6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL:

1. Przeznaczenie terenów: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Nazwy dróg - informacja:

1) 1 KDL – ul. Trakt Napoleoński (od ul. Wolęcińskiej do ul. Izbickiej);

2) 2 KDL – ul. Żarecka (od skrzyżowania z ul. Liścienia), ul. Powiatowa (do skrzyżowania z ul. Podmokłą);

3) 3 KDL – ul. Fromborska (od ul. Trakt Napoleoński do ul. Rawickiej);

4) 4 KDL – ul. Liścienia (od ul. Fromborskiej do ul. Żareckiej);

5) 5 KDL – ul. Rawicka (od ul. Fromborskiej do ul. Powiatowej);

6) 6 KDL – ul. Kwitnącej Akacji (od ul. Izbickiej do ul. Cygańskiej), ul. Cygańska (do ul. Podmokłej);

7) 7 KDL – ul. Podmokła (od ul. Cygańskiej do ul. Powiatowej).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 8,2 m, z wyjątkiem 1KDL i 6KDL na odcinku od 29KDD do 34KDD (częściowo położonych w obszarze planu), dla których szerokość wynosi od 3,0 m do 20,7, zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – nie więcej niż 6,0 m, za wyjątkiem części drogi 1KDL i 6KDL, dla których ustala się szerokość zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 5 %;

4) zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6;

5) ogrodzenia – wg § 7;

6) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) nakazuje się prowadzenie jezdni z maksymalnym zachowaniem istniejącego stanu zadrzewienia; dopuszcza się na niektórych odcinkach możliwość odstępstw od realizacji pełnych parametrów drogi na korzyść utrzymania istniejącego drzewostanu (np. poprzez przewężenie drogi);

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego wg § 9 ust. 2;

3) zasady ochrony środowiska wg § 8.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13.

6. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolem KDD:

1. Przeznaczenie terenów: droga publiczna klasy dojazdowej.

2. Nazwy dróg, o których mowa w ust. 1 – informacja:

1) 1 KDD – ul. Wolęcińska;

2) 2 KDD – ul. Ezopa - ul. Żarecka (od Traktu Napoleońskiego do ul. Liścienia);

3) 3 KDD – ul. Janosika;

4) 4 KDD – ul. Fromborska (od ul. Rawickiej do ul. Podmokłej);

5) 5 KDD – ul. Snycerska;

6) 6 KDD – ul. Fromborska (od ul. Podmokłej w kierunku wschodnim);

7) 7 KDD – ul. Koprowa (od ul. Liścienia do ul. Fromborskiej);

8) 8 KDD – ul. Wilgi (od ul. Trakt Napoleoński do ul. Czołgistów);

9) 9 KDD – projektowana, ul. Rawicka (od Fromborskiej w kierunku południowym);

10) 10 KDD – ul. Szczytnowska (od ul. Ezopa do ul. Fromborskiej);

11) 11 KDD – ul. Marty (od ul. Żareckiej do ul. Fromborskiej);

12) 12 KDD – ul. Marty (od ul. Fromborskiej do ul. Trakt Napoleoński);

13) 13 KDD – ul. Liścienia (od ul. Fromborskiej do ul. Wilgi);

14) 14 KDD – ul. Bachusa (od ul. Żareckiej do ul. Fromborskiej);

15) 15 KDD – ul. Koprowa (od ul. Wolęcińskiej do ul. Żareckiej);

16) 16 KDD – ul. Koprowa (od ul. Żareckiej do ul. Fromborskiej);

17) 17 KDD – ul. Czołgistów (od ul. Wolęcińskiej do ul. Powiatowej);

18) 18 KDD – ul. Czołgistów (od ul. Powiatowej do ul. Fromborskiej);

19) 19 KDD – ul. Czołgistów (od ul. Fromborskiej do ul. Izbickiej);

20) 20 KDD – projektowana (od ul. Wolęcińskiej do ul. Powiatowej);

21) 21 KDD – projektowana (od ul. Powiatowej do ul. Fromborskiej);

22) 22 KDD – projektowana (od ul. Fromborskiej do ul. Izbickiej);

23) 23 KDD – ul. Rawicka (od ul. Janosika do ul. Powiatowej);

24) 24 KDD – ul. Kwitnącej Akacji (od ul. Janosika do ul. Powiatowej);

25) 25 KDD – ul. Kwitnącej Akacji (od ul. Powiatowej do ul. Fromborskiej);

26) 26 KDD – ul. Kwitnącej Akacji (od ul. Fromborskiej do ul. Cygańskiej);

27) 27 KDD – ul. Artystyczna (od ul. Janosika do ul. Powiatowej);

28) 28 KDD – ul. Artystyczna (od ul. Powiatowej do ul. Fromborskiej);

29) 29 KDD – ul. Artystyczna (od ul. Fromborskiej do ul. Cygańskiej);

30) 30 KDD – projektowana (od ul. Cygańskiej do ul. Kwitnącej Akacji);

31) 31 KDD – ul. Cementowa (od Prabuckiej do ul. Janosika);

32) 32 KDD – projektowana (od ul. Janosika do ul. Powiatowej);

33) 33 KDD – ul. Podmokła (od ul. Prabuckiej do ul. Powiatowej);

34) 34 KDD – ul. Cygańska (od Podmokłej w kierunku 1KDS);

35) 35 KDD – ul. Przyleśna;

36) 36 KDD – ul. Lipkowska;

37) 37 KDD – ul. Krasnoludków (od ul. Trakt Napoleoński do ul. Ezopa);

38) 38 KDD – ul. Szczytnowska (od ul. Wolęcińskiej do ul. Ezopa);

39) 39 KDD – ul. Marty (od ul. Wolęcińskiej do ul. Żareckiej);

40) 40 KDD – ul. Liścienia (od ul. Wolęcińskiej do ul. Żareckiej);

41) 41 KDD – ul. Bachusa (od ul. Wolęcińskiej do ul. Żareckiej);

42) 43 KDD – projektowana (od ul. Janosika w kierunku północnym);

43) 44 KDD – projektowana (od ul. Janosika w kierunku północnym);

44) 46 KDD – ul. Prabucka (od ul. Cementowej do ul. Podmokłej);

45) 47 KDD – ul. Prabucka (od ul. Podmokłej w kierunku wschodnim);

46) 48 KDD – ul. Smogorska;

47) 49 KDD – projektowana (od ul. Ezopa do ul. Trakt Napoleoński);

48) 50 KDD – ul. Krasnoludków (od ul. Ezopa do ul. Wolęcińskiej);

49) 54 KDD – projektowana (od ul. Powiatowej w kierunku południowym);

50) 55 KDD – projektowana (od ul. Fromborskiej w kierunku północnym);

51) 56 KDD – projektowana, ul. Szczytowa (od ul. Powiatowej do ul. Fromborskiej);

52) 57 KDD – projektowana (od ul. Liścienia w kierunku wschodnim);

53) 58 KDD – projektowana (od ul. Koprowej w kierunku północnym);

54) 59 KDD – ul. Przełęczy (od ul. Cygańskiej w kierunku północnym);

55) 60 KDD – ul. Kameliowa;

56) 62 KDD – ul. Koprowa (od ul. Wilgi do ul. Izbickiej);

57) 63 KDD – projektowana (od ul. Czołgistów do projektowanej ulicy 22KDD);

58) 64 KDD – ul. Wilgi (od ul. Czołgistów do projektowanej ulicy 22KDD);

59) 65 KDD – projektowana (od ul. Rawickiej do ul. Kwitnącej Akacji);

60) 66 KDD – projektowana (od ul. Kwitnącej Akacji w kierunku zachodnim);

61) 67 KDD – projektowana (od ul. Kwitnącej Akacji w kierunku zachodnim);

62) 69 KDD – projektowana (od ulicy projektowanej 30KDD w kierunku południowym);

63) 70 KDD – projektowana (od ul. Janosika do ul. Powiatowej).

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów dróg oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 4,8 m, z wyjątkiem 1KDD i 34KDD (częściowo położonych w obszarze planu), dla których szerokość wynosi od 2,8 m do 10,5, zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – nie mniej niż 5,0 m, za wyjątkiem części dróg: 1KDD, 14KDD, dla których ustala się szerokość zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;

4) ogrodzenia – wg § 7;

5) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego bez wydzielania jezdni na terenach od 35KDD do 41KDD, od 43KDD do 44KDD, od 46KDD do 50KDD, od 54KDD do 60KDD, od 62KDD do 67KDD, od 69KDD do 70KDD;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 0 %.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów dróg oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) nakazuje się prowadzenie jezdni z maksymalnym zachowaniem istniejącego stanu zadrzewienia; dopuszcza się na niektórych odcinkach możliwość odstępstw od realizacji pełnych parametrów dróg na korzyść utrzymania istniejącego drzewostanu (np. poprzez przewężenie drogi);

2) zasady ochrony środowiska wg § 8.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13.

6. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną– wg § 15.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów dróg: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KPJ do 10KPJ:

1. Przeznaczenie terenów: publiczne ciągi pieszo-jezdne.

2. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

1) 1 KPJ – 5 m;

2) 2 KPJ – 6 m;

3) 3 KPJ – 6 m;

4) 4 KPJ – 8 m;

5) 5 KPJ – 8,4 m;

6) 6 KPJ – 6 m;

7) 7 KPJ – 8,6 m;

8) 8 KPJ – 5 m;

9) 9 KPJ – 4,5 m;

10) 10 KPJ – 6 m.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu i ust. 2;

2) zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6;

3) ogrodzenia – wg § 7;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 0 %.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) nakazuje się prowadzenie ciągów pieszo-jezdnych z maksymalnym zachowaniem istniejącego stanu zadrzewienia; dopuszcza się na niektórych odcinkach możliwość odstępstw od realizacji pełnych parametrów ciągu na korzyść utrzymania istniejącego drzewostanu (np. poprzez przewężenie);

2) zasady ochrony środowiska wg § 8.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13.

6. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KP, 2KP, 3KP:

1. Przeznaczenie terenów: publiczne ciągi piesze.

2. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

1) 1 KP – 4,0 m;

2) 2 KP – 5,0 m;

3) 3 KP – 2,0 m.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu i ust. 2;

2) zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych – wg § 6;

3) ogrodzenia – wg § 7;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 0 %.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) nakazuje się prowadzenie ciągu pieszego z maksymalnym zachowaniem istniejącego stanu zadrzewienia; dopuszcza się na niektórych odcinkach możliwość odstępstw od realizacji pełnych parametrów ciągu na korzyść utrzymania istniejącego drzewostanu (np. poprzez przewężenie);

2) zasady ochrony środowiska wg § 8.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13.

6. Zasady obsługi terenów infrastrukturą techniczną: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15.

7. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: od 1KDW do 19KDW:

1. Przeznaczenie terenów: droga wewnętrzna.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów dróg oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) szerokość w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) szerokość jezdni – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady rozmieszczenia tablic i urządzeń reklamowych wg § 6;

4) ogrodzenia – wg § 7;

5) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego bez wydzielania jezdni;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce – 0 %.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów dróg oraz ograniczenia w użytkowaniu:

1) nakazuje się prowadzenie jezdni z maksymalnym zachowaniem istniejącego stanu zadrzewienia; dopuszcza się na niektórych odcinkach możliwość odstępstw od realizacji pełnych parametrów dróg na korzyść utrzymania istniejącego drzewostanu (np. poprzez przewężenie drogi);

2) zasady ochrony środowiska wg § 8.

4. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wg § 13.

5. Zasady obsługi terenów dróg w infrastrukturę techniczną: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów – wg § 15.

6. Warunki tymczasowego zagospodarowania terenów dróg: zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu wg § 16.

Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 42. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega opublikowaniu na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

Wiceprzewodniczący Rady m.st. Warszawy

Sławomir Potapowicz

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Zbójna Góra w rejonie ulicy Fromborskiej

0 100 200 300 400 500 m

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy uchwalone przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. (ze zmianami)

LEGENDA - USTALENIA STUDIUM

LEGENDA - MAPA NR 1
(OBSZAR STUDIUM - STREFA PÓŁNOCNA)

Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Legenda

USTALENIA PLANU

Granice i linie regulacyjne:
- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- linie zabudowy:
  - obowiązująca linie zabudowy
  - nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1SMNL-2 oznaczenia numeryczne literowe terenów
- przeznaczenie terenów ze względu na:
  - MN tereny wielofunkcyjne mieszkaniowo-usługowe
  - granice obszarów wymagających przekształceń
- Zakaz i elementy ukształtowania terenu do zachowania i ochrony:
  - wydmy
  - drzewa o wysokich walorach krajobrazowych
  - zieleń ochronna - rowy i zarośla wodne
- Elementy kompozycji przestrzennej:
  - otwarcia widokowe
- Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - granice terenu objętego ochroną konserwatorską
  - kapliczki
- Ograniczenia ze względu na:
  - strefy ograniczeń w zabudowaniu budynków od granicy lasu
  - granice strefy podejrzewanych stanowisk archeologicznych
  - granice strefy ochronnej otuliny Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Przeznaczenie terenów:
- MW tereny zabudowy i urządzeń elektroenergetycznych
- MNL tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o niskiej kulturze
- MNS tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o niskiej kulturze
- U tereny usług
- UK tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- UKS tereny usług kultury i kultu religijnego
- US tereny usług sportu i rekreacji
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZCH teren cieku/rowu otwartego
- KL tereny kolei
- KDGP teren ulicy głównej o dopuszczeniu usług publicznych
- KD-KDL teren dzielnicowej i lokalnej komunikacji miejskiej
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDL tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDS tereny dróg publicznych klasy głównej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KP tereny publicznych ciągów pieszych
- KPJ tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych

INFORMACJE
- istniejące budynki
- projektowane budynki
- budynki
- ul. Kraśnicka nazwy ulic
- lokalizacja przystanków autobusowych
- granice strefy ochrony archeologicznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granice Mazowieckiego Parku Krajobrazowego
- granice strefy Mazowieckiego Parku Krajobrazowego
- granice Mazowieckiego Parku Krajobrazowego pasmo aktywne planu
- granice strefy Mazowieckiego Parku Krajobrazowego pasmo aktywne planu
- granice strefy ochrony otuliny Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu pasmo aktywne planu

Niniejszy mapy sporządzono na podstawie wektorowej mapy zasadniczej obejmującej arkusz:

7504073, 8504073, 7504072, 8504072, 7504071, 8504071, 7504070, 8504070, 7504069, 8504069, 7504068, 8504068, 7504067, 8504067, 7504066, 8504066, 7504065, 8504065, 7504064, 8504064, 7504063, 8504063, 7504062, 8504062, 7504061, 8504061, 7504060, 8504060, 7504059, 8504059, 7504058, 8504058

wydanej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Oświadczam, że rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zbójna Góra w rejonie ulicy Fromborskiej (wykonany w skali 1:2000 ostrość sporządzony na urządzaj bajt mapy zasadniczej) jest zgodny z mapą zasadniczą w zakresie dokładności i w porównaniem zasobu geodezyjno-i kartograficznym.

Podpis Główego Projektanta Planu

BIURO PLANOWANIA ROZWOJU WARSZAWY S.A.
ul. Złota 59
00-120 Warszawa

Zespół autorski:

w wrześniu 2024 r.
mgr inż. Piotr Jaworski – główny projektant planu
mgr inż. arch. Bartosz Nosko
mgr inż. arch. Katarzyna Ondrasina
w lutowie 2025 r.
mgr inż. Piotr Jaworski
mgr inż. Aleksandra Niebrzydowska-Wiszowicz
mgr inż. Katarzyna Szymona
inż. Aldonika Kaleb
Przemysław Bielski
do lipiec 2025 r.
mgr inż. Katarzyna Łagodzicz-Franczuk – główny projektant planu
mgr inż. Piotr Jaworski
inż. Aldonika Kaleb

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały nr VIII/71/2025/2025
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 19 stycznia 2025 r.
w sprawie uchwalenia

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZBÓJNA GÓRA W REJONIE ULICY FROMBORSKIEJ

Przewodniczący Rady m. st. Warszawy

Paweł Ziółkowski

SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU

Główny projektant planu:

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

Załącznik nr 2
do uchwały nr XIV/539/2025
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 16 stycznia 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZBÓJNA GÓRA W REJONIE ULICY FROMBORSKIEJ

Wyłożenie od 15.06.2011 do 22.07.2011 r.

Kolumna 1 – nr (nr) – numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z wykazu uwag, w którym znalazło się rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchom., której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr XIV/539/2025 z 16 stycznia 2025 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. (1.)	05.07.2011	Joanna Gradowska Rafał Karpiński	5. zmiana stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości z 30% na 10%	Obszar planu	Obszar planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Opłata planistyczna dla MNL, zgodnie z aktualną polityką finansową gminy, ustalona została na poziomie 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. (3.)	08.07.2011	Marian Złotowski	2. prośba o uwzględnienie w planie drogi dojazdowej pomiędzy terenami 49MNL-3 a 51MNL-4	Dz. ew.72 Obręb 3-12-13	49MNL-3		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Brak decyzji zezwalającej na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - na drogę dla działek nr ew.95 i 99 w obrębie 3-12-13, położonych na południe od przedmiotowej działki; dostęp do drogi publicznej dla nowotworzonych działek powinien być zapewniony poprzez drogę wewnętrzna możliwą do realizacji na działce nr ew. 72

3. **(4.)**	08.07.2011	Bożena Złotowska	Prośba o dostęp do działek od strony ul. Szczytowej (zachowanie w planie ul. Szczytowej);	Dz. ew. 53, 54, 58, 59, 60, 61, 62, 63 Obręb 3-12-13	47MNL-1		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Przedmiotowe działki po przeprowadzeniu scalenia i wtórnego podziału będą miały zapewniony dostęp do drogi publicznej – ul. Snycerskiej (5KDD).
4. **(5.)**	08.07.2011	Jerzy Złotowski	2. prośba o uwzględnienie w planie drogi dojazdowej pomiędzy terenami 49MNL-3 a 51MNL-4 dla dojazdu do nowych działek powstałych w wyniku podziału	Dz. ew.72 Obręb 3-12-13	49MNL-3		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Brak decyzji zezwalającej na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - na drogę dla działek nr ew.95 i 99 w obrębie 3-12-13, położonych na południe od przedmiotowej działki; dostęp do drogi publicznej dla nowotworzonych działek powinien być zapewniony poprzez drogę wewnętrzna możliwą do realizacji na działce nr ew. 72
5. **(6.)**	07.07.2011	Urząd Miasta St. Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami	Rozważenie możliwości zawężenia przeznaczenia terenów UZ/P do działek nr ew. 90/1, 90/2, 90/3, 90/6, zaś przeznaczenia działek nr ew. 74, 79, 87, 91 na tereny MNL	Dz. ew. 74, 79, 87, 91 (m.st. Warszawy) Obręb 3-12-09	2U/ZP 3U/ZP	Uwzględniona w zakresie działek 74 i 79	Nieuwzględniona w zakresie działek 87 i 91	Uwzględniona w zakresie działek 74 i 79	Nieuwzględniona w zakresie działek 87 i 91	Działki nr ew. 87 i 91 ze względu na swoje położenie i powiązania przestrzenne z już istniejącymi usługami są predestynowane do pełnienia funkcji usługowych w strukturze tego ubogiego w usługi obszaru. Działka 74 objęta decyzją Marszałka Woj. Maz. Nr 14/2913 ze zgodą na zabudowę mieszkaniową MNL przy normatywie nowotworzonych działek 1500m^2, działka nr 79 nie jest działką leśną (RVI i Lz)
6. **(7.)**	19.07.2011	Agnieszka Romszycka	Prośba o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - MNL	Dz. ew. 11, 12, 13 Obręb 3-12-13	10ZL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Brak decyzji do projektu mpzp zezwalającej na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ponieważ działki, z racji małej powierzchni oraz sąsiedztwo z dużym kompleksem leśnym MPK, nie kwalifikowały się pojedynczo na działki budowlane. Ponadto nikt z właścicieli nie wnioskował o przekształcenie działek z leśnych na nieleśne. W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie przeznaczenia działek 11, 12, 13 pod zabudowę mieszkaniową MNL, Marszałek Woj. Maz. nie wyraził zgody w Dec. Nr 22/2013 z dn. 13.03.13

7. **(9.)**	19.07.2011	Aleksandra Zduńska	Prośba o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - MNL	Dz. ew. 11, 12, 13 Obręb 3-12-13	10ZL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Brak decyzji do projektu mpzp zezwalającej na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ponieważ działki, z racji małej powierzchni oraz sąsiedztwo z dużym kompleksem leśnym MPK, nie kwalifikowały się pojedynczo na działki budowlane. Ponadto nikt z właścicieli nie wnioskował o przekształcenie działek z leśnych na nieleśne. W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie przeznaczenia działek 11, 12, 13 pod zabudowę mieszkaniową MNL, Marszałek Woj. Maz. nie wyraził zgody w Dec. Nr 22/2013 z dn. 13.03.13
8. **(10.)**	19.07.2011	Małgorzata Zduńska	Prośba o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - MNL	Dz. ew. 11, 12, 13 Obręb 3-12-13	10ZL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Brak decyzji do projektu mpzp zezwalającej na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ponieważ działki, z racji małej powierzchni oraz sąsiedztwo z dużym kompleksem leśnym MPK, nie kwalifikowały się pojedynczo na działki budowlane. Ponadto nikt z właścicieli nie wnioskował o przekształcenie działek z leśnych na nieleśne. W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie przeznaczenia działek 11, 12, 13 pod zabudowę mieszkaniową MNL, Marszałek Woj. Maz. nie wyraził zgody w Dec. Nr 22/2013 z dn. 13.03.13

9. (11.)	19.07.2011	Jan Pińciurek	W projekcie planu powinna być zinwentaryzowana istniejąca sieć rowów melioracyjnych oraz przewidziany system instalacji odprowadzającej wody opadowe	Obszar planu	Obszar planu	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Nieuwzględniona - w zakresie szczegółowego wrysowania rowów na rysunku planu, ponieważ nie ma w obszarze planu zewidencjonowanych rowów melioracyjnych oraz rowów odwadniających tereny leśne. Istniejące aktualnie rowy odwadniające (zapewne jakaś ich część została zasypana przez właścicieli nieruchomości) nie tworząca ciągłej sieci mogącej odwodnić tereny w obszarze planu zostanie wrysowana wraz z paroma istniejącymi oczkami wodnymi na rysunku planu jako informacja. Uwzględniona w zakresie_ - sprecyzowania i uszczegółowienia problematyki odwodnienia terenów w projekcie uchwały planu.
10. (12.)	19.07.2011	Zofia Cichocka	Prośba o uwzględnienie w projekcie planu dostępu działki do drogi publicznej poprzez przedłużenie projektowanej drogi 32KPJ	Dz. ew. 102/2 Obręb 3-12-28 1568m^2	118MNL-3		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Brak decyzji zezwalającej na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne pod drogę; dostęp do drogi publicznej powinien być zapewniony poprzez drogę wewnętrzna możliwą do realizacji na działce nr ew. 102/2 W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie przeznaczenia części działki 102/1 pod dojazd do działki 102/2, Marszałek Woj. Maz. umorzył postępowanie Dec. Nr 19/2013 z dn. 11.03.13 (ze względu na współwłasność ze Skarbem Państwa, mimo szczegółowego uzasadnienia wniosku Prezydenta)
11. (13.)	21.07.2011	Nadleśnictwo Celestynów	Działka stanowi własność Skarbu Państwa i powinna być przeznaczona pod ZL	Dz. ew. 120 Obręb 3-12-08	78MNL-1		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Dla działki została wydana decyzja Woj. Mazowieckiego do projektu mpzp na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

12. (14.)	21.07.2011	Nadleśnictwo Celestynów	Działka stanowi własność Skarbu Państwa i powinna być przeznaczona pod ZL	Dz. ew. 39 Obręb 3-12-18	85MNL-3		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Skarb Państwa nie jest jedynym właścicielem działki - działka jest współwłasnością osoby prywatnej i Skarbu Państwa. Dla działki została wydana decyzja Woj. Mazowieckiego do projektu mpzp na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne; ponadto część działki przeznaczona jest pod poszerzenie ważnej dla planu ul. Powiatowej 2KDL/r .
13. (15.)	26.07.2011	Jerzy Barabowski	Prośba o praznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dojazd do ww. zabudowy poprzez przedłużenie ul. Szczytowej do Prabuckiej	Dz.ew.14, 80,86 Obręb 3-12-13	10ZL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z §32 i §33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)
14. (16.)	26.07.2011	Joanna Zawadzka	Prośba o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz dojazd do ww. zabudowy poprzez przedłużenie ul. Szczytowej do Prabuckiej	Dz.ew.14, 80,86 Obręb 3-12-13	10ZL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z §32 i §33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)
15. (17.)	03.08.2011	Anna Marcinkowska	Prośba o zmianę położenia kabla linii wysokiego napięcia wzdłuż granicy działki a nie w poprzek	Dz. ew. 15/2 obręb 3-12-13	10ZL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Linia wysokiego napięcia nie jest ustaleniem planu, jej przebieg jest pokazany jedynie informacyjnie
16. (18.)	04.08.2011	Dorota Boros-Meinike	2. Prośba o zwiększenie odstępstwa od ustaleń w zakresie dopuszczalnej powierzchni działki budowlanej z 1% do 3-5%	Dz. ew. 35 obręb 3-12-12	44MNL-3		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Procent tolerancji przy podziale działki na nowotworzone działki budowlane wynika z decyzji na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, tj. w tym wypadku pod zabudowę mieszkaniową

17. (21.)	27.07.2011	Piotr Grosicki	Prośba o wystąpienie przez Prezydenta m.st. Warszawy do Marszałka Woj. Mazowieckiego o zmianę decyzji w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne: - określić normatyw powierzchniowy dla nowotworzonych działek na 1500m^2 - określić powierzchnię wyłączona z produkcji leśnej na 25% - znieść ograniczenie zabudowy wyrażone w m^2	Dz.ew.17, 18 obręb 3-12-20	128MNL-3	Uwzględniona w zakresie normatywu nowotworzonych działek 1500m^2	Nieuwzględniona w pozostałym zakresie	Uwzględniona w zakresie normatywu nowotworzonych działek 1500m^2	Nieuwzględniona w pozostałym zakresie	Dla działek ew. nr 17 i 18 została wydana decyzja pozwalająca na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele zabudowy mieszkaniowej dla nowotworzonych działek budowlanych o powierzchni minimum 2500m2 przy założeniu 20% powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej jednak nie więcej niż 400m2. W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy, Marszałek Woj. Maz. wyraził zgodę w Dec. Nr 51/2013 z dn. 28.06.13 na zmianę normatywu nowotworzonych działek na 1500m2
18. (24.)	08.08.2011	Lewant Sp. z o.o.	3. §2 pkt 14 – usunąć słowa bilbord, baner, tablica, gablota, maszt				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Nie ma takiej potrzeby, ponieważ definicja wskazuje różne możliwości nośników reklamowych które nie są w projekcie planu dozwolone
			4. §2 pkt 19 – doprowadzić definicję do zgodności z przepisami szczególnymi				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Brak takiej definicji w przepisach szczególnych rangi nadrzędnej nad mpzp
			5. §2 pkt 22 i 23 – wnoszę o wprowadzenie do planu definicji funkcji uzupełniających. Proponuję by ich udział wynosił do 5% powierzchni użytkowej. Funkcje te powinny być związane z funkcją podstawową				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Nie ma takiej potrzeby, ponieważ przeznaczenie dopuszczalne ustalone w projekcie planu dla niektórych terenów (np. UK, US, U/ZP) spełnia funkcje przeznaczenia uzupełniającego zaś dla terenów MNL możliwa jest funkcja usługowa / jako uzupełniająca/ zgodnie z prawem budowlanym.
			6. §2 pkt 24 ppkt.a – wykreślić lub całkowicie przeformułować treść ograniczając ją do definicji „reklam remontowych”				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Nie ma takiej potrzeby, ponieważ definicja wskazuje różne możliwości nośników reklamowych które nie są w projekcie planu dozwolone
			8. §2 pkt 32 – proszę wykreślić zdanie „Z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 400m^2” lub przeformułować treść				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Definicja jest jednoznacznie zrozumiała

			9. §3 ust 1 pkt 7 – usunąć treść „granice terenów działań szczególnych”, a z rysunku planu usunąć oznaczenie graficzne „granice terenów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości”- ponieważ nie ma podstaw prawnych i powodu wszczynać takie postępowanie scaleniowe			Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w zakresie usunięcia w §3 ust 1 pkt 7 treści „granice terenów działań szczególnych” Nieuwzględniona w pozostałym zakresie. W planie miejscowym określono tereny wymagające przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości.
			11. §3 ust 1 pkt 9 – wykreślić treść lub ją uzupełnić o pozostałe wskaźniki np. wskaźnik maksymalnej zabudowy, minimalna wysokość zabudowy, długość elewacji itp.				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Na rysunku planu pokazane są wyłącznie te wskaźniki, które są zawarte w tabelach odpowiadającym poszczególnym terenom.
			14. §4 ust 1 pkt 12 i cały plan – usunąć z planu oznaczenia i ustalenia dotyczące KDW lub zmienić na KDD			Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Przebieg dróg wewnętrznych KDW, zostaną pokazane w warstwie informacyjnej i nie będą ustaleniem planu.
			15. §4 ust 1 pkt 14 i cały plan – usunąć z planu oznaczenia i ustalenia dotyczące KPJ i KP			Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Ciągi pieszo-jezdne KPJ zostaną oznaczone jako KDD (zakwalifikowane jako drogi dojazdowe), natomiast ciągi piesze pozostają jako KP
			16. §6 ust 6 – zdefiniować pojęcie „MSI” oraz „płatnej informacji miejskiej MSI”			Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	W projekcie uchwały planu będzie wyłącznie mowa o Miejskim Systemie Informacji w Warszawie czyli o systemie lokalnego oznakowania miasta stołecznego Warszawy.
			21. §8 ust 4 pkt 3 – zmienić słowo „przepisy” na „ustalenia”, a po słowie „szczegółowe” dodać słowo „planu”. Wnoszę by zamiast ograniczać podpiwniczenia ograniczyć rzędną posadowienia fundamentów oraz ewentualnie dopuścić w planie wyniesienie rzędnej terenu parteru budynku ponad teren i obsypanie budynku.			Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Nieuwzględniona w zakresie wyniesienia rzędnej terenu. Rozporządzenie Woj. Mazowieckiego w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego nr 42, poz. 870 z dn. 14.02.2007r.) zakazuje wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczaniem przeciwpowodziowym lub przeciw osuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych - nie możliwe jest więc podniesienie rzędnej terenu.
			23. §8 ust 5 pkt3 –po słowie „górnej” dopisać słowo „krawędź”; zmienić słowo” przepustów” na „przepływu”, ponieważ nie trzeba robić przepustu który dławi przepływ			Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w zakresie dopisania słowa „ krawędzi”. Nieuwzględniona w zakresie przepustów. Przepust nie musi dławić przepływu.

			24. §8 ust 7 pkt 1 – proszę zdefiniować pojęcie „ochrona” oraz „wartościowej”. Zalecam zaadaptowanie zapisów z planu obszaru zakładu Ursus lub Czyste				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Pojęcie „ochrona” oraz „wartościowej” są wystarczająco jednoznaczne i powszechnie zrozumiałe
			25. §8 ust 7 pkt 2 – zmienić słowo „wymiany” na „usunięcie” oraz zmienić treść po średniku na „w zamian za drzewo usunięte dokonać nasadzeń zamiennych”; proszę nie wymieniać gatunków drzew				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Słowo wymiany znaczy w wypadku drzew najpierw usunięcie, a potem zastąpienie drzewa nowym nasadzeniem; w projekcie planu nie ustala się konkretnych gatunków drzew
			27. §8 ust 7 pkt 4 – zdefiniować pojęcie „szczególną ochroną” lub usunąć ten zapis				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Określenie zdefiniowane w §8 ust 7 pkt4
			28. §8 ust 7 pkt 6 ppkt a – usunąć całą treść lub ustalić, że jest zaleceniem lub dokonać innych stosownych ustaleń planu dających oczekiwany efekt				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ustalenie zgodne z decyzją o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
			30. §9 ust 8 pkt 3 – zdefiniować pojęcie „ochrony”				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Pojęcie „ochrona” jest wystarczająco powszechnie zrozumiałe
			31. §9 ust 9 - wykreślić				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Brak uzasadnienia / Dotyczy paragrafu nr 8
			33. §9 ust 1 – proszę o informację w treści planu czy teren cmentarza lub obiekty cmentarne są wpisane do rejestru zabytków lub choćby do ewidencji. Jeśli nie to zapis o obowiązku uzgadniania wszelkich działań z konserwatorem zabytków jest bezprawny.				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	ZC- teren nieczynnego cmentarza żydowskiego w gminnej ewidencji zabytków
			34. §10 ust 3 pkt 3 – usunąć słowo „reklam” bo plan nie zezwala na inne reklamy niż szyldy i słupy				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Nie ma takiej potrzeby, ponieważ definicja wskazuje różne możliwości nośników reklamowych które nie są w projekcie wymienione
			35. §10 ust 3 pkt 5 – wykreślić treść lub ustalić, że KP to drogi publiczne z zakazem ruchu kołowego (a nie z zakazem urządzeń komunikacji)				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ciąg pieszy z samej nazwy wskazuje że służy dla pieszych a nie dla ruchu kołowego
			36. §10 ust 3 pkt 4 – usunąć cały lub tylko słowa „o ile kolidują z urządzeniami komunikacji i wartościową zielenią” zgodnie z §16”			Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Usunięcie - zgodnie z §16 Brak sprzeczności

			39. §11 ust 2 pkt 1 ppkt b – usunąć całość				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Brak uzasadnienia
			44. §12 ust 2 pkt 1 i pkt 2 – proszę o zmianę treści, ponieważ moim zdaniem błędem jest określanie wszystkich połaci dachowych o jednakowym spadku			Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Jednakowy kąt nachylenia nie będzie dotyczyć lukarn i wykuszy
			46. §12 ust 3 – proszę zmienić treść, a w szczególności usunąć słowo „kolory”, zmienić słowo „materiałów” na „materiały”				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Brak uzasadnienia
			48. §13 ust 1 – usunąć zasadę scalania obowiązkowego. Nie można ustalać scalenia części działek				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Scalenie nie obejmuje części działek tylko część obszaru objętego planu, w tym wskazane działki w całości ich granic ewidencyjnych
			51. §13 ust 2 pkt 6 – wykreślić ustalenia dotyczące podziału na nie więcej niż 2 działki budowlane (ustalenie to wykracza poza delegację ustawową)				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Brak uzasadnienia
			52. §13 pkt 10, 11, 12 – wnoszę o tolerancję – 5%, albo w ogóle usunąć zapis tolerancji. Wnioskuję o rezygnację z ustalania minimalnej powierzchni działki na rzecz ustalenia wskaźników intensywności zabudowy				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Procent tolerancji oraz wielkość minimalnej działki przy podziale na nowotworzone działki budowlane wynika z decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
			55. §13 ust 2 pkt 12 – zmienić 1% na 5% lub usunąć treść w tym zakresie. Usunąć oznaczenie ppkt a				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Procent tolerancji - przy podziale działki na nowotworzone działki budowlane oraz zapis pkt a w projekcie uchwały planu wynika z decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne
			61. §14 ust 3 pkt 4 – wykreślić treść				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W pkt.4 nie ustala się przebiegu ciągu pieszego
			65. §15 ust 1 pkt 6 – usunąć słowo „przebudowy” i „na sieci kablowe”				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Brak uzasadnienia
			70. §15 ust 4 pkt 1 – wykreślić słowa „po ich wstępnym podczyszczeniu”. Ustalić, że – wody z dróg odprowadzać głównie powierzchniowo do ziemi ewentualnie do studni chłonnych po wstępnym podczyszczeniu				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Projekt planu podlegał uzgodnieniu i opiniowaniu w przedmiotowym zakresie

			79. §18 Ustalenia szczegółowe, dział: „Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu” – należy zweryfikować w całym planie zasady określające podpiwniczenie budynków, tak aby nie były sprzeczne (były jednoznaczne)				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ustalenia nie są sprzeczne. W §8 ust 4 pkt3 ustala się zakaz podpiwniczenia o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej (ogólne ustalenie planu) , zaś w §18 w tych terenach w których podpiwniczenie jest możliwe, dopuszcza się je.
			81. §18 Ustalenia szczegółowe, dział „Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego” – zmienić zapisy dotyczące maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej wyłączonej z produkcji leśnej. Zmienić słowo „maksymalna powierzchnia biologicznie czynna” na „wskaźnik maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej” (zgodnie ze słowniczkiem)				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W projekcie planu wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy (wraz z powierzchniami utwardzonymi na działce budowlanej), wyłączonej z produkcji leśnej odnosi się do całkowitej powierzchni działki budowlanej niezależnie od tego czy działka jest w całości czy w części gruntami leśnymi (§2 ust 1 pkt9 projektu uchwały planu). W projekcie planu nie ma mowy o maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej.
			82. §18 ust 5 – usunąć sprzeczność dotyczące samodzielności garaży i budynków gospodarczych. Błędna numeracja w dziale „szczególne warunki”			Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Nieuwzględniona w zakresie budynków gospodarczo – garażowych - brak sprzeczności. Uwzględniona w zakresie poprawy numeracji.
			84.§18 ust 6 – Ustalenia - zezwalające na zabudowę bliźniaczą i jednocześnie na jeden budynek na działce – są sprzeczne. Sprzeczność wynika również z samodzielności dobudowanego garażu				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Brak sprzeczności; w planie zostanie ta problematyka doprecyzowana
			85. §18 ust 6 – Ustalenie planu (teren 40MNL-1) dotyczące nie zaliczenia do powierzchni biologicznie czynnej nieutwardzonych terenów sportowo rekreacyjnych np. trawiastych kortów, boisk i pól golfowych jest absurdem i bezprawiem				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Teren położony w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów osadniczych – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 87, poz. 2131)
			89. §18 ust 10 – brak jednoznaczności zapisów dotyczących zakazu zabudowy terenów ZL – zapisy wymagają uściślenia. Brak określenia %PBC, czy % zabudowy itp.				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ustalenia planu dla zabudowy na terenie MPK są jednoznaczne – odwołują do ustaleń jak dla terenów MNL-4
			92. §18 ust 11 – brak infrastruktury na 1ZC				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Nie jest to prawdą

			95. §19 – należy wskazać podmiot odpowiedzialny za realizacje celów publicznych,				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W planie ustalono wyłącznie klasyfikację funkcjonalno- techniczną dróg, jako mającą znaczenie dla zagospodarowania terenu i wymaganą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Rozporządzenie nie obliguje sporządzającego do określania kategorii dróg, a tym samym „podmiotu”
			97. §19 – informuję, że drogą publiczną jest ścieżka rowerowa, bo jest drogą ruchu kołowego dla pojazdów rowerowych. Ścieżki mogą być uzupełnieniem drogi „podstawowej” ale mogą być samodzielne.				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W projekcie planu wyznaczone zostały ścieżki rowerowe w granicach wszystkich ulic KDL i niektórych ulic KDD
			98. §19 ust 1 pkt 1, 2, 3 i 4 – usunąć „dopuszcza się scalenie i podział dla wydzielenia drogi”				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Brak uzasadnienia
			99. §19 - określić parametry dróg wewnętrznych bez określania ich przebiegu na rysunku planu			Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Na rysunku planu drogi wewnętrzne – KDW – zostaną wyznaczone w warstwie informacyjnej, nie będą zaś ustaleniem planu.
			100. §19 ust 1 pkt 1 – ujednolić oznaczenie w planie 1KDD i 1KDD/U				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	§19 ust 1 pkt1 nie ma mowy o 1KDD i 1KDD/U
			101. §19 ust 2, 3 i 4 – usunąć zapis dopuszczenia podziałów i scaleń				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Brak uzasadnienia
			104. Rysunek planu – proszę wyjaśnić w treści planu pojęcia użyte na rysunku planu – „działki o szczególnych warunkach określonych w decyzjach o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie leśne”				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Wyjaśnione w ustaleniach szczegółowych dla terenów od MNL-1 do MNL-4
			105. ujawnić w tekście planu szczególne warunki decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne sygnalizowane w legendzie rysunku.				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Wyjaśnione w ustaleniach szczegółowych dla terenów od MNL-1 do MNL-4
			106. W planie są dwa tryby scalenia co czyni plan niezrozumiałym. Tryb scalenia poza ustawowym przymusem jest chyba bezprawny.				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Tryb scalenia i ponownego podziału lub scalenia z sąsiadem (najczęściej scalenie dotyczy działek jednego właściciela) wynika z decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Warunkuje zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne

			107. Granica obszaru do obowiązkowego scalenia i podziału oraz działek do zagospodarowania po scaleniu określona w legendzie planu jest informacją, a nie ustaleniem planu co jest sprzeczne z treścią planu				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Nie jest sprzeczne z ustaleniami planu. Granice terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości są wynikiem ustaleń planu, zaś wskazanie w planie działek do scalenia i ponownego podziału lub do scalenia z sąsiadem wynika z decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, co znaczy, ze warunkuje zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
			108. Z analizy rysunku planu nie wynika jakiekolwiek uzasadnienie dla uznania określonych na rysunku planu działek za budowlane dopiero po ich obowiązkowym scaleniu i podziale lub przymusowym po scaleniu z działką sąsiednią				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Działki nie zostały zaliczone do działek budowlanych w decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
			109. Z analizy rysunku planu wynika, że sposób oznaczenia granicy scalenia i podziału na rysunku planu nie zgadza się z oznaczeniem granic scalenia i podziału w legendzie				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zgadza się
			110. Z analizy rysunku wynika, że granicą scalenia i podziału nie objęto całych działek tylko ich części co jest nie prawidłowe				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Granicą scalenia i podziału objęto całe działki
			113. Plan jest niezgodny ze Studium: 1) niezgodnie ze Studium ustalono w planie działki leśne na obszarach: ZL (1÷7, 9, 11, 24 oraz dz. ew. 10, 11,12, 13, 18, 17, 16, 33, 32, 31 na terenie 10ZL oraz 16/1 na terenie 8ZL) 2) linia elektroenergetyczna 400kV nie jest planowana w Studium, więc należy ją usunąć			Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w zakresie linii 400kV . Nieuwzględniona w zakresie niezgodności ze Studium, ponieważ tereny leśne w projekcie planu są to lasy Skarbu Państwa lub m.st. Warszawy, które nie mają decyzji o zmianie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne bądź są lasami położonymi w MPK w strefie leśnej z zakazem zabudowy mieszkaniowej (o czym mowa wyraźnie w SUIKZP m. st. Warszawy) oraz informują przepisy odrębne.
			114. Jeśli w postępowaniu związanym ze sporządzeniem planu na działki leśne na terenie planu wydano decyzję o zgodnie na zmianę przeznaczenia terenu leśnego na nieleśny bez zgody właścicieli lub bez ich udziału w tym postępowaniu to taki plan jest do uchylenia.				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	O zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie leśne wnioskowali właściciele działek

			115. Proszę o pisemną argumentację prawną do udzielonego mi wyjaśnienia podczas dyżuru projektanta planu, że cyt. „nie byłoby zgody na odlesienia określonych działek gdyby plan nie ustalił w ich okolicy dróg KDW”.				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Nie dotyczy ustaleń planu.
19. (25, 26.)	09.08.2011 05.08.2011 (Uwaga wpłynęła w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach)	Urząd Miasta St. Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami	1. Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów leśnych na tereny zabudowy mieszkaniowej na działkach z zielenią leśną	Dz. ew. 8,9,13,15, 17,24,30,34,66, 69,74,75,79,81, 82,83,85,91,93, 94,98,101,104, 106,110,117 obręb 3-12-08 (wł. SP); dz. ew. 9,14,21,38,50, 51, 54,55,61,64 obręb 3-12-09 (wł. SP); Dz. ew. 15,20 obręb 3-12-09 (wł. M.st. W-wy), dz. ew. 86/2,8, 26,83 obręb 3-12-09 (wł. SP),	1÷7ZL, 11÷22ZL	Uwzględniona w zakresie działek 8, 15, 83, 101 w obr. 3-12-08	Nieuwzględniona w zakresie działek Skarbu Państwa, działek we współwłasności ze Skarbem Państwa oraz działek m.st. Wwy nr ew. 15, 20 z obr. 3-12-09	Uwzględniona w zakresie działek 8, 15, 83, 101 w obr. 3-12-08	Nieuwzględniona w zakresie działek Skarbu Państwa, działek we współwłasności ze Skarbem Państwa oraz działek m.st. Wwy nr ew. 15, 20 z obr. 3-12-09	Kilka razy w toku opracowania projektu planu Prezydent m. st. Warszawy wnioskował do Ministra Środowiska o przeznaczenie gruntów leśnych Skarbu Państwa na cele nieleśne, w tym głównie pod zabudowę mieszkaniową. Minister Środowiska postanowieniem z dn. 18.11.2008 zawiesił postępowanie do momentu uregulowania stanu prawnego przedmiotowych i innych działek leśnych, tj. przekazania ich w zarząd PGL Lasy Państwowe. Stan prawny działek nadal jest nie uregulowany. W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy w zakresie działek 15, 20 i 86/2 z obrębu 3-12-09 (własność lub współwłasność m.st. Warszawy), Marszałek Woj. Maz. nie wyraził zgody w Dec. Nr 22/2013 z dn. 13.03.13 na przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową.

			2. Zostawić przeznaczenie U/ZP na terenie na którym istnieje użytek leśny, a na pozostałym terenie zmienić przeznaczenie na MNL/U	Dz. ew. 26 obręb 3-12-19, dz. ew. 7 obręb 3-12-19 (wł. SP)	5U/ZP i 6U/ZP	Uwzględniona w zakresie działki 7	Nieuwzględniona w zakresie działki 26	Uwzględniona w zakresie działki 7	Nieuwzględniona w zakresie działki 26	- na terenie 5U/ZP zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami - na terenie 6U/ZP pozostanie obecnie zaplanowane przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.
			4. Prośba o zmianę przeznaczenia na MNL/U	Dz. ew. 10 obręb 3-12-20 (wł. M.st. W-wy)	5U		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Teren 5U położony w zasięgu potencjalnego szkodliwego oddziaływania akustycznego projektowanej Południowej Obwodnicy Warszawy, w którym nie ma możliwości (PPIS, RDOŚ) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej
			5. Prośba o zmianę przeznaczenia na MNL lub MNL/U	Dz. ew. 53, 49 obręb 3-12-09, dz. ew. 81, 82 obręb 3-12-18 (wł. M.st. W-wy)	1U/ZP i 4U/ZP	Uwzględniona dla działek 49 i 53 z obr. 3-12-9	Nieuwzględniona dla działek 81 i 82 z obr. 3-12-18	Uwzględniona dla działek 49 i 53 z obr. 3-12-9	Nieuwzględniona dla działek 81 i 82 z obr. 3-12-18	W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Lokalizacja usług na terenie 4U/ZP uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego, w tym decyzję zmieniającą przeznaczenie gruntów leśnych na nieleśne pod usługi celu publicznego.
20. (27.)	11.08.2011	Norbert Jastrzębski	Prośba o zmianę przeznaczenia działki z leśnej na przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową - MNL	Dz. ew. 6, obręb 3-12-20 Dz. ew. 64,79,84 obręb 3-12-13	10ZL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z §32 i §33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

21. (28.)	10.08.2011	Krzysztof Róznicki	Prośba o zmianę przeznaczenia działki z leśnej na przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową - MNL	Dz. ew. 6, obręb 3-12-20 Dz. ew. 64,79,84 obręb 3-12-13	10ZL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z §32 i §33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)
22. (29.)	10.08.2011	Agata Meissner Krzysztof Meissner	Prośba o zmianę przeznaczenia działki z leśnej na przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową - MNL	Dz. ew. 14 obręb 3-12-13	10ZL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z §32 i §33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)
23. (30.)	11.08.2011	Anna Katarzyna Szymańska	3. zmiana zapisu §12 ust.2 pkt2 dotycząca jednostek kątowych – od 5do 45 stopni	Dz. ew. 18 obręb 3-12-09	18MNL-3	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Ustalenia §12 usr.2 pkt1 będzie brzmieć: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 25^{O} do 45^{O} , przy czym wszystkie połacie powinny mieć jednakowy kąt nachylenia (nie dotyczy lukarn, wykuszy)
			5. zmiana zapisu §12 ust.4 pkt1 – zmiana wysokości zabudowy do 12m, nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe	Obszar planu	MNL	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	W projekcie planu wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach MNL, MNL/U zostanie zróżnicowana w zależności od ukształtowania geometrii dachu, tj.: - nie więcej niż 9.0 m dla dachów płaskich i stropodachów przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne lub - nie więcej niż 11.0m dla dachów spadzistych przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus kondygnacja poddasza użytkowego

24. (31.)	11.08.2011	Adam Mariusz Szymański	1. likwidacja 3KDW	Dz. ew. 11/1 obręb 3-12-09	3KDW	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części ponieważ szerokość 3KDW (w warstwie informacyjnej) zostanie dla działki 11/1 zmniejszona o połowę. Nieuwzględniona w części, ponieważ KDW (w warstwie informacyjnej) zostanie przesunięte z obecnego kierunku wschód-zachód na kierunek północ-południe, na granicę działki 11/1 i 11/2 do połowy ich długości, z wjazdem od strony ul. 1KDD/r, aby zapewnić dostęp do drogi publicznej dla możliwych do wydzielenia nowotworzonych działek, po ewentualnej zmianie decyzji „odlesieniowej”
			2. zmiana zapisu §12 ust.2 pkt2 dotycząca jednostek kątowych – od 5do 45 stopni		27MNL-4	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Ustalenia §12 ust.2 pkt1 będzie brzmieć: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 25 ^{O} do 45^{O} , przy czym wszystkie połacie powinny mieć jednakowy kąt nachylenia (nie dotyczy lukarn, wykuszy)
			4. zmiana zapisu §12 ust.4 pkt1 – zmiana wysokości zabudowy do 12m, nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe			Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	W projekcie planu wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach MNL, MNL/U zostanie zróżnicowana w zależności od ukształtowania geometrii dachu, tj.: - nie więcej niż 9.0 m dla dachów płaskich i stropodachów przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne lub - nie więcej niż 11.0m dla dachów spadzistych przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus kondygnacja poddasza użytkowego
			5. prośba o uregulowanie informacji dotyczącej stanów własności działek ew. nr 26/6,1/1 (obręb 3-11-09) i Dz. ew.56/3, 53/5, 62 (obręb 3-11-65)		Obszar planu i poza obszarem planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu

25. (32.)	11.08.2011	Anna Katarzyna Szymańska	1. likwidacja 3KDW	Dz. ew. 11/1 obręb 3-12-09	3KDW	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części ponieważ szerokość KDW (w warstwie informacyjnej planu) zostanie dla działki 11/1 zmniejszona o połowę. Nieuwzględniona w części, ponieważ KDW (w warstwie informacyjnej planu) zostanie przesunięte z obecnego kierunku wschód-zachód na kierunek północ-południe, na granicę działki 11/1 i 11/2 do połowy ich długości, z wjazdem od strony ul. 1KDD/r, aby zapewnić możliwość dostępu do drogi publicznej dla możliwych do wydzielenia nowotworzonych działek
			2. zmiana zapisu §12 ust.2 pkt2 dotycząca jednostek kątowych – od 5do 45 stopni		27MNL-4	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Ustalenia §12 usr.2 pkt1 będzie brzmieć: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 25^{O} do 45^{O} , przy czym wszystkie połacie powinny mieć jednakowy kąt nachylenia (nie dotyczy lukarn, wykuszy)
			4. zmiana zapisu §12 ust.4 pkt1 – zmiana wysokości zabudowy do 12m, nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe			Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	W projekcie planu wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach MNL, MNL/U zostanie zróżnicowana w zależności od ukształtowania geometrii dachu, tj.: - nie więcej niż 9.0 m dla dachów płaskich i stropodachów przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne lub - nie więcej niż 11.0m dla dachów spadzistych przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus kondygnacja poddasza użytkowego
			5. prośba o uregulowanie informacji dotyczącej stanów własności działek ew. nr 26/6,1/1 (obręb 3-11-09) i Dz. ew.56/3, 53/5, 62 (obręb 3-11-65)		Obszar planu i poza obszarem planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu
26. (33.)	11.08.2011	Adam Mariusz Szymański	3. zmiana zapisu §12 ust.2 pkt2 dotycząca jednostek kątowych – od 5do 45 stopni	Dz. ew. 18 obręb 3-12-09	18MNL-3	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Ustalenia §12 usr.2 pkt1 będzie brzmieć: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 25^{O} do 45^{O} , przy czym wszystkie połacie powinny mieć jednakowy kąt nachylenia (nie dotyczy lukarn, wykuszów)

			5. zmiana zapisu §12 ust.4 pkt1 – zmiana wysokości zabudowy do 12m, nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe	Obszar planu	MNL	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	W projekcie planu wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach MNL, MNL/U zostanie zróżnicowana w zależności od ukształtowania geometrii dachu, tj.: - nie więcej niż 9.0 m dla dachów płaskich i stropodachów przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne lub - nie więcej niż 11.0m dla dachów spadzistych przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus kondygnacja poddasza użytkowego
27. (35.)	09.08.2011	Krzysztof Borzykowski	1.Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego		4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	- na terenie 5U/ZP zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami - na terenach 4U, 4U/ZP, 6U/ZP pozostanie obecnie zaplanowane przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego. W granicach opracowania planu istnieje konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.
			2.w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / §18 ust 1/, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc oraz intensywności zabudowy.

28. (36.)	09.08.2011	Małgorzata Borzykowska	Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/ do 10m	Dz. ew.12/4 obręb 3-12-18	86MNL-1 5KDL/r		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12m
29. (37.)	09.08.2011	Małgorzata Borzykowska	1.Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego		4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	- na terenie 5U/ZP zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami - na terenach 4U, 4U/ZP, 6U/ZP pozostanie obecnie zaplanowane przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach Skarbu Państwa i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego. W granicach opracowania planu istnieje konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.
			2.w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / §18 ust 1/, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy.
30. (38.)	09.08.2011	Teresa Sypniewska - Siemińska	Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/	Dz. ew.11/4 obręb 3-12-18	85MNL-3 5KDL/r		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12m

31. **(39.)**	09.08.2011	Teresa Sypniewska - Siemińska	1.Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego		4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP	Uwzględnio na w części	Nieuwzględ dniona w części	Uwzględni ona w części	Nieuwzględ dniona w części	- na terenie 5U/ZP zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami - na terenach 4U, 4U/ZP, 6U/ZP pozostanie obecnie zaplanowane przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach SP i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego. W granicach opracowania planu istnieje konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.
			2.w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę				Nieuwzględ dniona		Nieuwzględ dniona	Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / §18 ust 1/, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc oraz intensywności zabudowy.
32. **(40.)**	09.08.2011	Justyna Stępniewska	Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/	Dz. ew.11/5 obręb 3-12-18	85MNL-3 5KDL/r		Nieuwzględ dniona		Nieuwzględ dniona	Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12m

33. **(41.)**	09.08.2011	Justyna Stępniewska	1.Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego		4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	- na terenie 5U/ZP zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami - na terenach 4U, 4U/ZP, 6U/ZP pozostanie obecnie zaplanowane przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach SP i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego. W granicach opracowania planu istnieje konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.
			2.w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / §18 ust 1/, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc oraz intensywności zabudowy.

34. **(42.)**	09.08.2011	Piotr Stępniewski	1.Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego		4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	- na terenie 5U/ZP zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami - na terenach 4U, 4U/ZP, 6U/ZP pozostanie obecnie zaplanowane przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach SP i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego. W granicach opracowania planu istnieje konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.
			2. w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / §18 ust 1/, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc oraz intensywności zabudowy.

35. (43.)	09.08.2011	Sylweriusz Łysiak	1.Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego		4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	- na terenie 5U/ZP zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami - na terenach 4U, 4U/ZP, 6U/ZP pozostanie obecnie zaplanowane przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach SP i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego. W granicach opracowania planu istnieje konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.
			2. w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / §18 ust 1/, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc oraz intensywności zabudowy.
			3. Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/		5KDL/r		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12m
36. (44.)	09.08.2011	Piotr Stępniewski	Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/	Dz. ew.11/5 obręb 3-12-18	85MNL-3 5KDL/r		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12m

37. **(47.)**	09.08.2011	Tomasz Kopeć	1.Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego		4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	- na terenie 5U/ZP zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami - na terenach 4U, 4U/ZP, 6U/ZP pozostanie obecnie zaplanowane przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach SP i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego. W granicach opracowania planu istnieje konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.
			2. w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / §18 ust 1/, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc oraz intensywności zabudowy.
38. **(48.)**	09.08.2011	Tomasz Kopeć	Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/		5KDL/r		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12m
39. **(49.)**	09.08.2011	Krzysztof Borzykowski	Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/ do 10m	Dz. ew.12/4 obręb 3-12-18	86MNL-1 5KDL/r		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12m

40. (50.)	09.08.2011	Tomasz Grewiński	Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/		5KDL/r		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12m
41. (51.)	09.08.2011	Monika Kopeć	1.Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego		4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	- na terenie 5U/ZP zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami - na terenach 4U, 4U/ZP, 6U/ZP pozostanie obecnie zaplanowane przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach SP i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego. W granicach opracowania planu istnieje konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.
			2. w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / §18 ust 1/, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc oraz intensywności zabudowy.
42. (52.)	09.08.2011	Monika Kopeć	Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/		5KDL/r		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12m

43. **(53.)**	09.08.2011	Sławomir Kopeć	1.Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego		4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP	Uwzględnio na w części	Nieuwzględ dniona w części	Uwzględni ona w części	Nieuwzględ dniona w części	- na terenie 5U/ZP zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami - na terenach 4U, 4U/ZP, 6U/ZP pozostanie obecnie zaplanowane przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach SP i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego. W granicach opracowania planu istnieje konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.
			2. w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę				Nieuwzględ dniona		Nieuwzględ dniona	Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / §18 ust 1/, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc oraz intensywności zabudowy.
44. **(54.)**	09.08.2011	Sławomir Kopeć	Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/		5KDL/r		Nieuwzględ dniona		Nieuwzględ dniona	Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12m

45. (55.)	09.08.2011	Aneta i Eryk Walkiewicz	1.Nie jest celowym (z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe) przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego		4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	- na terenie 5U/ZP zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami - na terenach 4U, 4U/ZP, 6U/ZP pozostanie obecnie zaplanowane przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach SP i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego. W granicach opracowania planu istnieje konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.
			2. w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej (gastronomia, handel, administracja) należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / §18 ust 1/, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc oraz intensywności zabudowy.
			3. Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/		5KDL/r		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12m
46. (56.)	09.08.2011	Natalia Gremińska	Prośba o zwężenie ul. Rawickiej / na odcinku od Powiatowej do Fromborskiej/		5KDL/r		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ul. Rawicka pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12m

47. **(57.)**	09.08.2011	Natalia Gremińska	1.Nie jest celowym (z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe) przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego		4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	- na terenie 5U/ZP zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami - na terenach 4U, 4U/ZP, 6U/ZP pozostanie obecnie zaplanowane przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach SP i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego. W granicach opracowania planu istnieje konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.
			2. w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / §18 ust 1/, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc oraz intensywności zabudowy.

48. **(58.)**	09.08.2011	Tomasz Gremiński	1.Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego		4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP	Uwzględnio na w części	Nieuwzględ dniona w części	Uwzględni ona w części	Nieuwzględ dniona w części	- na terenie 5U/ZP zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami - na terenach 4U, 4U/ZP, 6U/ZP pozostanie obecnie zaplanowane przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach SP i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego. W granicach opracowania planu istnieje konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.
			2. w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę				Nieuwzględ dniona		Nieuwzględ dniona	Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / §18 ust 1/, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc oraz intensywności zabudowy.
49. **(59.)**	10.08.2011	Dorota i Grajewska Ireneusz Grajewski	Prośba o zmianę przeznaczenia działki z leśnej na przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową /MNL	Dz. ew. 14 obręb 3-12-13	10ZL		Nieuwzględ dniona		Nieuwzględ dniona	Działka położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z §32 i §33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

50. (61.)	09.08.2011	Mirosław i Beata Geneja Robert i Małgorzata Sierański	1. Brak wystąpienia o uzyskanie zgody na przeznaczenie lasów ochronnych na cele zabudowy mieszkaniowej brak uzyskania tej zgody w postaci decyzji …	Dz. ew. 12 obręb 3-12-20	129MNL-4		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy. Marszałek Woj. Maz. nie wyraził zgody w Dec. Nr 22/2013 z dn. 13.03.13 na przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową.
			2. ustanowienie dla terenów MNL-4 min. działki 1500m^2	Obszar planu	MNL-4		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Dla działek na terenach MNL-4 została wydana decyzja pozwalająca na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele zabudowy mieszkaniowej dla nowotworzonych działek budowlanych o powierzchni minimum 3000m^2
			3. uwzględnienie w mpzp drogi/ publicznej lub wewnętrznej/ zlokalizowanej na dz. ew. 12 i 13	Dz. ew. 12, 13 obręb 3-12-20	129MNL-4		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy. Marszałek Woj. Maz. nie wyraził zgody w Dec. Nr 22/2013 z dn. 13.03.13
			4. ustalenie wysokości zabudowy na poziomie od 10m do 12m		MNL	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	W projekcie planu wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach MNL zostanie zróżnicowana w zależności od ukształtowania geometrii dachu, tj.: - nie więcej niż 9.0 m dla dachów płaskich i stropodachów przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne lub - nie więcej niż 11.0m dla dachów spadzistych przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus kondygnacja poddasza użytkowego
51. (62.)	10.08.2011	Krystyna Iwińska	1. przesuniecie 3KDW przy wschodniej granicy działki 11/2	Dz. ew. 11 obręb 3-12-09	3KDW 27MNL-4	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części ponieważ KDW zostanie przesunięta w inne miejsce na działce 11/1 Nieuwzględniona w części, ponieważ KDW zostanie usytuowana na granicy działki 11/1 i 11/2 do połowy ich długości, z wjazdem od strony ul. 1KDD/r, aby zapewnić możliwość dostępu do drogi publicznej dla możliwych do wydzielenia nowotworzonych działek
			2. zawężenie ul. Wolęcińskiej wzdłuż działki nr 11 z 10m do 8m		1KDD/r		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zgodnie z przepisami odrębnymi minimalna szerokość publicznej drogi dojazdowej KDD wynosi 10m

			3. poprowadzenie ul. Fromborskiej w liniach rozgraniczających równolegle do istniejących granic działek, zgodnie z planem parcelacyjnym z 1937r	Dz. ew. 6 obręb 3-12-09 Dz. ew. 57 obręb 3-12-27	83 MNL-3 3KDL/r 103MNL-3		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Na podstawie analiz i wnikliwego projektu obsługi komunikacyjnej obszaru planu przebieg najważniejszej w obszarze planu ul. Fromborskiej klasy lokalnej (możliwa obsługa autobusowa) został poprowadzony optymalnie
			4. zawężenie ul. Fromborskiej w liniach rozgraniczających / na odcinku od ul. Koprowej do ul. Czołgistów do 10m		3KDL/r		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ul. Fromborska pełni w obszarze planu ważną funkcję obsługi komunikacyjnej obszaru, jest klasy lokalnej, to znaczy dla której przepisy odrębne określają minimalną szerokość na 12m
			5. zwężenie ul. Koprowej w liniach rozgraniczających do 8m	Dz. ew. 11, 66, 6 obręb 3-12-09 Dz. ew. 57 obręb 3-12-27	15KDD, 16KDD, 7KDD		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zgodnie z przepisami odrębnymi minimalna szerokość publicznej drogi dojazdowej KDD wynosi 10m; Ponadto ul. Koprowa przy założeniu realizacji planu będzie obsługiwała komunikacyjnie dużą ilość działek budowlanych
			6. zabezpieczenie możliwości dojazdu 10KDW do działek które powstaną w wyniku planowanego podziału działki	Dz. ew. 66 obręb 3-12-09 8000m^2	10KDW 83 MNL-3		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	10KDW zabezpiecza możliwość dojazdu do maksimum 3 działek budowlanych, które mogą powstać w wyniku planowanego podziału działki nr ew. 66
			8. dopuszczenie średniego spadku dachu od 20^0 do 45^0 dopuszczenie fragmentu dachu o innym spadku, rezygnację z zapisu stosowania jednakowego kata nachylenia wszystkich połaci dachowych	Obszar planu	MNL-3 MNL-4	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Ustalenia §12 usr.2 pkt1 będzie brzmieć: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 25^O do 45^O , przy czym wszystkie połacie powinny mieć jednakowy kąt nachylenia (nie dotyczy lukarn, wykuszy)
			10. zmiana zapisu §12 ust.4 pkt1 i dopuszczenie 2.5 kondygnacji oraz wysokości zabudowy na 12m			Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	W projekcie planu wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach MNL zostanie zróżnicowana w zależności od ukształtowania geometrii dachu, tj.: - nie więcej niż 9.0 m dla dachów płaskich i stropodachów przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne lub - nie więcej niż 11.0m dla dachów spadzistych przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus kondygnacja poddasza użytkowego

			12. zwiększenie dopuszczalnego odstępstwa od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej do 10%				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Procent tolerancji przy podziale działki na nowotworzone działki budowlane wynika wyłącznie z zapisów decyzji przeznaczenia lasów ochronnych na cele nieleśne, tj. w tym wypadku pod zabudowę mieszkaniową
			13. zmniejszenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości do 5%				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Opłata planistyczna dla MNL, zgodnie z aktualną polityką finansową gminy, ustalona została na poziomie 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
52. (63.)	11.08.2011	Monika Czerska	2. zwiększenie dopuszczalnego odstępstwa od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej do 15%	Dz. ew.21/1 obręb 3-12-10 5321m^2	MNL-4		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Procent tolerancji przy podziale działki na nowotworzone działki budowlane wynika wyłącznie z zapisów decyzji przeznaczenia lasów ochronnych na cele nieleśne, tj. w tym wypadku pod zabudowę mieszkaniową
			3. możliwość podziału działki na 2 nierówne działki / 3001m2 i 2254m2/		30MNL-4		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W decyzji Marszałka zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne dotyczy wyłącznie normatywu nowotworzonych działek min. 2500m^2,
53. (64.)	12.08.2011	Ryszard Sitarski	Prośba o zmianę przeznaczenia działki z leśnej na przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową -MNL	Dz. ew. 6, obręb 3-12-20 Dz. ew. 14, 64, 77, 78, 79, 80, 84, 85, 86 obręb 3-12-13	10ZL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z §32 i §33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)
54. (65.)	12.08.2011	Mirosław Przedpełski	Prośba o zmianę przeznaczenia działki z leśnej na przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową -MNL	Dz. ew. 14 obręb 3-12-13	10ZL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z §32 i §33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

55. (66.)	12.08.2011	Warsaw Development Sp. z o. o.	Prośba o zmianę przeznaczenia działek z leśnej na przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową -MNL	Dz. ew. 6, obręb 3-12-20 Dz. ew. 14, 64, 79, 84 obręb 3-12-13	10ZL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z §32 i §33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)
56. (67.)	12.08.2011	Hanna Karska	Prośba o zmianę przeznaczenia działek z leśnej na przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową -MNL	Dz. ew. 14, 77, 78, 80, 84, 85, 86 obręb 3-12-13	10ZL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z §32 i §33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)
57. (68.)	12.08.2011	Tomasz Majcher	Prośba o zmianę przeznaczenia działek z leśnej na przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową -MNL	Dz. ew. 14, 77, 78, 80, 84, 85, 86 obręb 3-12-13	10ZL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Działki położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z §32 i §33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)
58. (69.)	12.08.2011	Jerzy Kołomycki	1. Wprowadzenie zapisów chroniących i rewitalizujących istniejący system rozprowadzania wód powierzchniowych i melioracji terenów		Obszar planu	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części dotyczącej zapisów chroniących i rewitalizujących istniejący system rozprowadzania wód powierzchniowych Nieuwzględniona w części dotyczącej zapisów chroniących system melioracji terenów, ponieważ melioracja dotyczy terenów rolnych a takich w projekcie planu nie ma (patrz uwaga 11)

59. **(71.)**	12.08.2011	Waldemar Skwierczyński	1.Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego		4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	- na terenie 5U/ZP zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami - na terenach 4U, 4U/ZP, 6U/ZP pozostanie obecnie zaplanowane przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach SP i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego. W granicach opracowania planu istnieje konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.
			2. w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / §18 ust 1/, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc oraz intensywności zabudowy.

60. **(72.)**	12.08.2011	Leszek Zieliński	1.Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego		4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP	Uwzględnio na w części	Nieuwzględ dniona w części	Uwzględni ona w części	Nieuwzględ dniona w części	- na terenie 5U/ZP zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami - na terenach 4U, 4U/ZP, 6U/ZP pozostanie obecnie zaplanowane przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach SP i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego. W granicach opracowania planu istnieje konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.
			2. w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę				Nieuwzględ dniona		Nieuwzględ dniona	Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / §18 ust 1/, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc oraz intensywności zabudowy.

61. **(73.)**	12.08.2011	Anna Polaniecka	1.Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego		4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	- na terenie 5U/ZP zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami - na terenach 4U, 4U/ZP, 6U/ZP pozostanie obecnie zaplanowane przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach SP i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego. W granicach opracowania planu istnieje konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.
			2. w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / §18 ust 1/, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc oraz intensywności zabudowy.

62. (74.)	12.08.2011	Bożena i Andrzej Korczak	1.Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego		4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	- na terenie 5U/ZP zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami - na terenach 4U, 4U/ZP, 6U/ZP pozostanie obecnie zaplanowane przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach SP i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego. W granicach opracowania planu istnieje konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.
			2. w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / §18 ust 1/, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc oraz intensywności zabudowy.
63. (75.)	17.08.2011 Nie pocztą	Ewa Witkowska- Ekler	Brak zgody na ustalenie przeznaczenia działki w mpzp pod ZL	Dz. ew. 15/2 obręb 3-12-13	10ZL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Działka położone w Mazowieckim Parku Krajobrazowym (MPK) w strefie terenów leśnych (poza strefą osadniczą) – zagospodarowanie i zasady ochrony zgodnie z §32 i §33 Zał. Nr 1 do Rozporządzenia nr 13 Wojewody Mazowieckiego z dnia 16 kwietnia 2004r. w sprawie ustanowienia planu ochrony MPK im. Cz. Łaszka na okres 20 lat (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 87, poz. 2131)

64. **(76.)**	17.08.2011 Pocztą- 12.08.2011	Paweł Golec	1.Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego		4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP	Uwzględnio na w części	Nieuwzględ dniona w części	Uwzględni ona w części	Nieuwzględ dniona w części	- na terenie 5U/ZP zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami - na terenach 4U, 4U/ZP, 6U/ZP pozostanie obecnie zaplanowane przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach SP i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego. W granicach opracowania planu istnieje konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.
			2. w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę				Nieuwzględ dniona		Nieuwzględ dniona	Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / §18 ust 1/, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc oraz intensywności zabudowy.

65. **(77.)**	17.08.2011 Pocztą 12.08.2011	Andrzej Wodnicki	1.Nie jest celowym/ z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze, krajobrazowe, widokowe/ przeznaczenie terenów pod usługi celu publicznego		4U, 4U/ZP, 5U/ZP, 6U/ZP	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	- na terenie 5U/ZP zostanie zaplanowana zabudowa mieszkaniowa na działkach z zielenią leśną MNL z ewentualnymi usługami - na terenach 4U, 4U/ZP, 6U/ZP pozostanie obecnie zaplanowane przeznaczenie terenu. W granicach opracowania planu istnieje bezwzględna konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego na działkach SP i M.st. Warszawy. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego. W granicach opracowania planu istnieje konieczność wyznaczenia terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Lokalizacja usług uzyskała pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.
			2. w przypadku wprowadzenia zabudowy usługowej / gastronomia, handel, administracja/ należy wprowadzić ograniczenie powierzchni przeznaczonej pod tę zabudowę				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Na terenach U /ZP warunkiem dopuszczenia wskazanych usług jest nie większy niż 30% udział powierzchni całkowitej tych usług w powierzchni całkowitej przeznaczenia podstawowego usług / §18 ust 1/, zaś na terenie 4U nie ma potrzeby ograniczać wskazanych usług ze względu na małą powierzchnie działki budowlanej i inne ograniczenia dla zabudowy wynikające m. in. z przyjętych wskaźników: pbc oraz intensywności zabudowy.
66. **(80.)**	12.08.2011	Wiesław Grosicki	Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową	Dz. ew. 19 obręb 3-12-20	7U/ZP		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W granicach opracowania planu istnieje konieczność utrzymania i wyznaczania nowych zwartych terenów przeznaczonych pod usługi celu publicznego. Utrzymanie usług w takiej lokalizacji uzyskało pozytywne opinie oraz uzgodnienia z właściwymi organami uczestniczącymi w procesie sporządzania planu miejscowego.
67. **(81.)**	12.08.2011	Piotr Grosicki	Dodanie w §5ust.2 pkt1 projektu planu po słowie „drzewostanu” wyrażenia „ w tym powstałego w wyniku przymusowego zalesienia gruntów w latach 50-tych”		Obszar planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zapisy §5 ust.2 pkt1 projektu planu są jednoznaczne, nie wymagają uzupełnień

68. (84.)	12.08.2011	Piotr Grosicki	Zmiana postanowienia w §8 ust.11 pkt3 projektu planu poprzez wprowadzenie wyraźnego nakazu zastosowania ściennych ekranów akustycznych przy realizacji drogi 1KDS/p.		1KDS/p		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Plan przewiduje ochronę akustyczną. Decyzja o wprowadzeniu konkretnego zabezpieczenia akustycznego, typu ekrany dla projektowanych dróg zapada wg procedur poza planistycznych
69. (85.)	12.08.2011	Piotr Grosicki	Zniesienie opłaty planistycznej dla MNL, względnie jej ustalenie maksymalnie na poziomie 10%		MNL		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Opłata planistyczna dla MNL, zgodnie z aktualną polityką finansową gminy, ustalona została na poziomie 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
70. (86.)	12.08.2011	Piotr Grosicki	„Nierzetelność planu poprzez: 1)przygotowanie projektu planu w oparciu o nieaktualne mapy, nie odzwierciadlające istniejącego aktualnie zagospodarowania obszaru objętego planem 2)użycie oznaczenia MNL w odniesieniu do wszystkich terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową(..) na działkach leśnych, podczas gdy wiele gruntów w obszarze sporządzania planu to także grunty rolne, pastwiska , krzaki (LZ),(..) działki budowlane, także oznaczone są nadal jako MNL co wprowadza w błąd co do faktycznego stanu nieruchomości objętych planem i zakresu oraz przedmiotu zmian, które tym planem mają być wprowadzone”		Obszar planu		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ad. 1) Przygotowanie materiałów geodezyjnych do opracowania planu nastąpiło zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Ad. 2) Użycie w oznaczeniu terenów MNL – jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - sformułowania „na działkach z zielenią leśna” ma na celu ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu – zarówno na terenach leśnych ewidencyjnie jak i na terenach budowlanych i rolnych zadrzewionych
71. (88.)	12.08.2011	Piotr Grosicki	Wprowadzenie możliwości podpiwniczenia nowego budynku	Dz. ew. 108 obręb 3-12-12	62MNL-3		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zakaz podpiwniczenia wprowadzono na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych i na terenach wydm, w strefie ochrony urbanistycznej WOCHK.
72. (90.)	12.08.2011	Piotr Grosicki	Zniesienie opłaty planistycznej dla nieruchomości, względnie jej ustalenie maksymalnie na poziomie 10%	Dz. ew. 108 obręb 3-12-12	62MNL-3		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Opłata planistyczna dla MNL, zgodnie z aktualną polityką finansową gminy, ustalona została na poziomie 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

73. (91.)	12.08.2011	Piotr Grosicki	Wprowadzenie zakazu lokalizowania urządzeń do zbiorowego zbierania lub gromadzenia śmieci lub segregacji odpadów w obszarze 7KDL/r na wysokości działek 17 i 18	Dz. ew. 17, 18 obręb 3-12-20	128MNL-3	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Zgodnie z §15 ust.9 pkt2 i 3 „ustala się wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia do zbierania oraz segregacji odpadów (…),dalsza część tych ustaleń będzie brzmieć „dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania odpadów – koszy, na terenach ulic, ciągów pieszo-jezdnych, komunikacji pieszej, ulic wewnętrznych oraz na terenach zieleni. Dopuszcza się lokalizowanie pojemników do segregacji odpadów na terenach dróg publicznych w sąsiedztwie terenów usług”.
74. (93.)	12.08.2011	Piotr Grosicki	Zmianę wysokości zabudowy dla nowych budynków do 12m	Dz. ew. 17, 18 obręb 3-12-20	128MNL-3	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	W projekcie planu wysokość zabudowy mieszkaniowej na terenach MNL zostanie zróżnicowana w zależności od ukształtowania geometrii dachu, tj.: - nie więcej niż 9.0 m dla dachów płaskich i stropodachów przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne lub - nie więcej niż 11.0m dla dachów spadzistych przy czym nie więcej niż 2 kondygnacje naziemne plus kondygnacja poddasza użytkowego
75. (94.)	12.08.2011	Piotr Grosicki	Wprowadzenie możliwości podpiwniczenia nowego budynku	Dz. ew. 17, 18 obręb 3-12-20	128MNL-3		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zakaz podpiwniczenia wprowadzono na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych i na terenach wydm, w strefie ochrony urbanistycznej WOCHK.
76. (95.)	12.08.2011	Piotr Grosicki	Zmianę wskaźnika dopuszczalnego odstępstwa od ustaleń w zakresie minimalnej powierzchni działki budowlanej będącej wynikiem rozwiązań przestrzennych planu z 1% do 5%	Dz. ew. 17, 18 obręb 3-12-20	128MNL-3		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Procent tolerancji przy podziale działki na nowotworzone działki budowlane wynika wyłącznie z zapisów decyzji przeznaczenia lasów ochronnych na cele nieleśne, tj. w tym wypadku pod zabudowę mieszkaniową
77. (97.)	12.08.2011	Piotr Grosicki	Wprowadzenie zakazu lokalizowania urządzeń do zbiorowego zbierania lub gromadzenia śmieci lub segregacji odpadów w obszarze 2KDL/r i 20KPJ na wysokości działki 38 poza małymi zwyczajowymi śmietnikami posadowionymi w ciągach komunikacyjnych na drobne odpady	Dz. ew. 38 obręb 3-12-19	94MNL-3	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Uwzględniona w części	Nieuwzględniona w części	Zgodnie z §15 ust.9 pkt2 i 3 „ustala się wyposażenie każdej nieruchomości w urządzenia do zbierania oraz segregacji odpadów (…), dalsza część tych ustaleń będzie brzmieć „dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbierania odpadów – koszy, na terenach ulic, ciągów pieszo-jezdnych, komunikacji pieszej, ulic wewnętrznych oraz na terenach zieleni. Dopuszcza się lokalizowanie pojemników do segregacji odpadów na terenach dróg publicznych w sąsiedztwie terenów usług”.

78. (98.)	12.08.2011	Piotr Grosicki	Wprowadzenie możliwości podpiwniczenia nowego budynku	Dz. ew. 38 obręb 3-12-19	94MNL-3		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zakaz podpiwniczenia wprowadzono na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych i na terenach wydm, w strefie ochrony urbanistycznej WOCHK.
79. (101.)	12.08.2011	Piotr Grosicki	1. określenie minimalnej powierzchni zabudowy dla nowotworzonych działek budowlanych na 1500m^2	Dz. ew. 38 obręb 3-12-19 5663m^2	94MNL-3		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Dla działki ew. nr 38 została wydana decyzja pozwalająca na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele zabudowy mieszkaniowej dla nowotworzonych działek budowlanych o powierzchni minimum 2500m^2 przy założeniu 20% powierzchni wyłączonej z produkcji leśnej jednak nie więcej niż 400m^2 . W związku z wniesioną uwagą został złożony do Marszałka Województwa Mazowieckiego wniosek Prezydenta m.st. Warszawy. Marszałek Woj. Maz. nie wyraził zgody w Dec. Nr 22/2013 z dn. 13.03.13 na przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową
			2. wyłączenie urzędników Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Wydziału Planowania Miejscowego Urzędu m.st. Warszawy Dzielnicy Wawer od udziału w dalszej procedurze sporządzania planu				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu
80. (102.)	12.08.2011	Piotr Grosicki	Zniesienie opłaty planistycznej dla MNL, względnie jej ustalenie maksymalnie na poziomie 10%	Dz. ew. 38 obręb 3-12-19	94MNL-3		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Opłata planistyczna dla MNL, zgodnie z aktualną polityką finansową gminy, ustalona została na poziomie 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
81. (103.)	12.08.2011	Piotr Grosicki	Zniesienie opłaty planistycznej dla MNL, względnie jej ustalenie maksymalnie na poziomie 10%	Dz. ew. 17, 18 obręb 3-12-20	128MNL-3		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Opłata planistyczna dla MNL, zgodnie z aktualną polityką finansową gminy, ustalona została na poziomie 30% wzrostu wartości nieruchomości (art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
82. (105.)	12.08.2011	Piotr Grosicki	2. wyłączenie urzędników Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Wydziału Planowania Miejscowego Urzędu m.st. Warszawy Dzielnicy Wawer od udziału w dalszej procedurze sporządzania planu				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu

83. **(106.)**	18.08.2011 Pocztą 12.08	Piotr Sulik	2. projekt planu nie zawiera zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz nie podaje terminów, kwestii finansowych przekształcenia projektowanych ciągów pieszo- jezdnych i innych w rzeczywiste	obszar planu			Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Projekt ustala zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej /§14 i §15/ Problematyka finansowa zostanie ujęta w rozstrzygnięciu o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiąc załącznik nr 3 do uchwały planu. Problematyka czasowa / realizacja nie jest przedmiotem planu

Wyłożenie od 11.04.2024 r. do 2.05.2024 r.

Kolumna 1 – nr (nr) – numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z wykazu uwag, w którym znalazło się rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag

1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**
Lp.	**Data wpływu uwagi**	**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Prezydenta miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr XIV/539/2025 z 16 stycznia 2025 r.**		**Uwagi**
						Uwaga uwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**	**Uwaga uwzględniona**	**Uwaga nieuwzględniona**	
1. (1.)	18.04.2024	Iwona Pobidyńska	Uwaga wygłoszona w trakcie dyskusji publicznej wraz z podaniem danych osobowych. Wniosek o wyjaśnienie kwestii przebiegu ul. Trakt Napoleoński na wysokości numerów 13-15. Obecnie droga biegnie w innym miejscu niż zaznaczona jest na planie (przebieg zaznaczony w planie obecnie stanowi las). Aktualnie jest to odcinek drogi asfaltowej, miejscami o szerokości 1,5 m, biegnący po działkach prywatnych i zbudowany przez osoby prywatne. Dlaczego na planie Trakt Napoleoński jest zaznaczony w tym miejscu jako droga istniejąca?	1KDL, ul. Trakt Napoleoński nr 13 - 15	1KDL	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** bez konieczności zmiany zapisów w projekcie planu. Zgodnie z wymogami ustawowymi w planie miejscowym ustala się również projektowany układ drogowy. Zatem wskazany odcinek drogi stanowi element projektowany, częściowo biegnący po śladzie istniejącej drogi, która podlegać będzie niezbędnej przebudowie, w tym poszerzeniu. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie nieruchomości położonych poza obszarem planu oraz w zakresie zmiany przebiegu przedmiotowego odcinka drogi.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2. (2.)	19.04.2024 24.04.2024	Andrzej Sokolnicki	2.Poprowadzenie drogi 9KDD zgodnie z specjalnie wyznaczonymi na ten cel działkami 40/1 oraz 40/2 w obrębie 3-12-28, bez zajmowania wąskiego północnego pasa działek leżących poniżej, czyli działek 46, 48 i 56. Wraz z powyższą uwagą pozwoli to zachować minimalną powierzchnię działek po podziale działki nr 56.	dz. ew. nr 46, 48 i 56 obr. 3-12-28	9 KD-D		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Dla obszaru objętego niniejszą procedurą od 16.10.2014 r. do 22.06.2021 r. obowiązywał mpzp obszaru Zbójna Góra w rejonie ulicy Fromborskiej. Wyrokami sądów administracyjnych plan został unieważniony w całości - częściowo w 2018 r. wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (sygn. akt IV SA/Wa 3192/17 z dnia 27 marca 2018 r.), w pozostałej części w 2021 r. wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego (Nr II OSK 2704/18 z dnia 22 czerwca 2021 r.). Należy zaznaczyć, że aktualny projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze naprawczej w oparciu o tę samą uchwałę o przystąpieniu co unieważniony plan miejscowy. Układ drogowy zaprojektowany został w ramach prac nad planem uchwalonym w 2014 r., który uzyskał stosowne uzgodnienia oraz podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu. W ramach procedury naprawczej ponowiono wymagane ustawowo uzgodnienia a zastosowane w projekcie planu rozwiązania uzyskały pozytywne stanowiska właściwych organów. Ponadto przedmiotowe zapisy projektu planu nie były objęte ww. postanowieniami sądów administracyjnych. Ustalenia procedowanego planu muszą wynikać z zastosowania się do ww. wyroków sądowych, z ich wszystkimi konsekwencjami dla treści i formy zapisów planu. Procedura naprawcza polegać powinna także na uwzględnieniu aktualnego stanu przepisów oraz aktualnego orzecznictwa z zakresu planowania przestrzennego. Urbanizacja tak dużego obszaru wymaga zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej i zaprojektowania dróg o właściwych parametrach.
3. (3.)	24.04.2024	Krzysztof Wolff	Uwaga dotyczy obszaru 69MLN-1. Działka nr 70/7 w czasie podziału	dz. ew. nr 70/7	69MNL-1	uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	**Uwaga uwzględniona częściowo** bez konieczności zmiany zapisów w projekcie

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			wyznaczona jako dojazd do działek 70/18 i 70/19 w projekcie planu nie została oznaczona jako droga dojazdowa. Podobna sytuacja jest z działkami 70/14 i 70/16 - do tych działek została wyznaczona droga 12 KDW na działce 70/6.	obr. 3-12-07		częściowo	częściowo	częściowo	częściowo	planu. Zgodnie z ustaleniami planu (§14 ust. 5) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu. Ponadto w ramach ustalonego w planie przeznaczenia przedmiotowego terenu (MNL-1) możliwa jest na tym terenie realizacja takich elementów zagospodarowania jak dojścia i dojazdy, przy zachowaniu wymogów planu oraz przepisów odrębnych. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wyznaczania na przedmiotowej działce drogi jako osobnego terenu, w szczególności jako drogi dojazdowej. Należy zaznaczyć, że aktualny projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze naprawczej natomiast przedmiotowe ustalenia nie były objęte postanowieniami sądów administracyjnych: Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 27 marca 2018 r. oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 czerwca 2021 r.
4. (4.)	23.04.2024	Cezary Radomski	Składam uwagi i wnoszę o doprecyzowanie w projekcie planu obszaru Zbójna Góra w rejonie ulicy Fromborskiej powierzchni zabudowy działki wynikającej z decyzji Wojewody Mazowieckiego znak WŚR.VIII.6112-75/03 z dnia 18.11.2003 r., z której wynika, że dla tego obszaru istnieje możliwość zabudowy działek do 20 % powierzchni, ale nie więcej niż 400m^2, a taka powierzchnia wynikająca z wydanej przez Wojewodę Mazowieckiego decyzji nie została uwzględniona w przedmiotowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zbójna Góra. Jak przyjęto w projekcie planu par. 24 punkt 2: a) dla działek mniejszych bądź równych 2000 m^2 - nie więcej niż 300m^2. Powierzchnia zabudowy wykazana w projekcie planu	dz. ew. 86/9 obr. 3-12-09	teren 133MNL-1 (§ 24 ust. 2 pkt 2)	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez doprecyzowanie w zapisach planu, których działek dotyczy ograniczenie do 300 m^2 powierzchni wyłączanej z produkcji leśnej (wynikające z dec. WŚR VIII 6112/127/2002 z d. 6.12/2002 r. Wojewody Mazowieckiego wyrażającej zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne) oraz poprzez doprecyzowanie w zapisach planu, że jako powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy traktować powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmiany w przedmiotowym planie parametru maksymalnej powierzchni zabudowy na działce - 15% powierzchni działki. W uchylonym planie nie było określonej powierzchni zabudowy, tylko powierzchnia zabudowy wraz z powierzchniami utwardzonymi. Przy doprecyzowaniu, że „poprzez powierzchnię

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			jest niezgodna z Decyzją Wojewody, co może skutkować ponownym odwołaniem nowo procedowanego planu miejscowego. W związku z powyższym wnoszę o sprostowanie w par. 24 punkt 2 projektu planu zapisu dotyczącego możliwej powierzchni zabudowy działek wyłączonych z produkcji leśnej zgodnie z powołaną wyżej Decyzją Wojewody.							wyłączoną z produkcji leśnej należy traktować powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń" zapisy planu konsumują warunki z decyzji Wojewody Mazowieckiego nr 75/03 z dnia 18.11.2003 r.
5. (5.)	23.04.2024	Małgorzata Radomska	Składam uwagi i wnoszę o doprecyzowanie w projekcie planu obszaru Zbójna Góra w rejonie ulicy Fromborskiej powierzchni zabudowy działki wynikającej z decyzji Wojewody Mazowieckiego znak WŚR.VIII.6112-75/03 z dnia 18.11.2003 r., z której wynika że dla tego obszaru istnieje możliwość zabudowy działek do 20 % powierzchni, ale nie więcej niż 400m^2, a taka powierzchnia wynikająca z wydanej przez Wojewodę Mazowieckiego decyzji nie została uwzględniona w przedmiotowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zbójna Góra. Jak przyjęto w projekcie planu par. 24 punkt 2: a) dla działek mniejszych bądź równych 2000 m^2 - nie więcej niż 300m^2. Powierzchnia zabudowy wykazana w projekcie planu jest niezgodna z Decyzją Wojewody, co może skutkować ponownym odwołaniem nowo procedowanego planu miejscowego. W związku z powyższym wnoszę o sprostowanie w par. 24 punkt 2 projektu planu zapisu dotyczącego możliwej powierzchni zabudowy działek wyłączonych z produkcji leśnej zgodnie z powołaną wyżej Decyzją Wojewody.	dz. ew. 86/9 obr. 3-12-09	teren 133MNL-1 (§ 24 ust. 2 pkt 2)	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez doprecyzowanie w zapisach planu, których działek dotyczy ograniczenie do 300 m^2 powierzchni wyłączanej z produkcji leśnej (wynikające z dec. WŚR VIII 6112/127/2002 z d. 6.12/2002 r. Wojewody Mazowieckiego wyrażającej zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne) oraz poprzez doprecyzowanie w zapisach planu, że jako powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy traktować powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmiany w przedmiotowym planie parametru maksymalnej powierzchni zabudowy na działce - 15% powierzchni działki. W uchylonym planie nie było określonej powierzchni zabudowy, tylko powierzchnia zabudowy wraz z powierzchniami utwardzonymi. Przy doprecyzowaniu, że „poprzez powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy traktować powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń" zapisy planu konsumują warunki z decyzji Wojewody Mazowieckiego nr 75/03 z dnia 18.11.2003 r.
6. (6.)	24.04.2024	Leszek Woźniak	Dotyczy działki: z obrębu 3-12-27 nr 6 i 4, zbieg ulic Trakt Napoleoński i Fromborskiej	dz. ew. nr 4 i 6 obr. 3-12-27	3 MNL/U	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** bez konieczności zmiany zapisów w projekcie planu. W projekcie planu ustala się

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Uwagi i sprzeciw budzi w projekcie planu wskazanie przeznaczenia mojej działki (Trakt Napoleoński 26) i działki sąsiadującej od północy (3-12-27 nr 4) m.in. na cele usługowe - MNL/U ($4 ust.3 projektu uchwały) ze wskazaniem wysokości ew. budynku usługowego na 12 metrów i 3 kondygnacje ($11 ust.5 pkt 2) 1. Moja działka od 20 lat ma już przeznaczenie zabudowy jednorodzinnej na działce leśnej i nie będzie już miała charakteru usługowego. Skąd zatem taki pomysł projektanta, nikt ze mną tego nie konsultował! 2.Charakter przeznaczenia tego obszaru jest mieszkalno-leśny lub leśny, tak zagospodarowana jest moja i sąsiednie działki. Zatem działka 3-12-27/4 powinna mieć takie przeznaczenie, a właściwie wyłącznie leśny - ZL uwzględniając jej dotychczasowe przeznaczenie oraz podmiot gospodarujący - Lasy Państwowe. 3. Wskazana maksymalna wysokość ew. budynków do 12 metrów i 3 kondygnacji jest ewidentnie sprzeczna z wysokością sąsiednich budynków, które są parterowe lub max. 1 piętrowe naruszając tym samym ład architektoniczny i przestrzenny, a także estetykę krajobrazu i leśny charakter obszaru. Reasumując: moja działka 3-12-27/6 powinna być mieszkalno-leśna - MNL, zaś działka 3-12-27/4 powinna być leśna – ZL.								równorzędne przeznaczenie przedmiotowego terenu tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach z zielenią leśną lub usługi (MNL/U), co nie oznacza konieczności realizacji usług. Będzie to wynikać wyłącznie z decyzji właściciela lub użytkownika wieczystego tej nieruchomości. W przypadku woli realizacji wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, możliwa będzie, zgodnie z ustaleniami planu, realizacja wyłącznie tej funkcji. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmiany przeznaczenia dz. ew. nr 6 z obrębu 3-12-27 wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na działkach z zielenią leśną i w konsekwencji nieznaczne zaniżenie wysokości zabudowy oraz w zakresie zmiany przeznaczenia dz. ew. nr 4 z obrębu 3-12-27 na teren zieleni leśnej. Działka ew. nr 4 z obrębu 3-12-27 uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Działka ta pozostaje we władaniu m.st. Warszawa i ze względu na lokalizację przy jednej z głównych dróg w planie dla działki tej plan ustalił możliwość realizacji zab. mieszkaniowej lub usług. Dla obu funkcji ustalono taki sam parametr powierzchni zabudowy (15%) i powierzchni biologicznie czynnej (80%). Przy urbanizacji tak dużego obszaru konieczne jest wskazanie rezerw terenów na cele usługowe. Ponadto w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. st. Warszawy (Studium) na terenach (M3).12dopuszcza się realizację funkcji usługowej nieuciążliwej z zaleceniem by udział tej funkcji kształtował się do 20% powierzchni zabudowy na terenie. Należy zaznaczyć, że aktualny projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze naprawczej natomiast przedmiotowe ustalenia nie były objęte postanowieniami sądów

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										administracyjnych: Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 27 marca 2018 r. oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 czerwca 2021 r.
7. (7.)	2.05.2024	Paulina Gralińska	Uwagi do zapisu możliwej zabudowy 12m od ściany lasu. Jestem właścicielem działki nr 9/2 z obrębu 3-12-11; w projekcie jest ograniczenie budowy i odsunięcie się od lasu 12 m; niestety działka zostanie bezużyteczna. Zakupiłam ta działkę dla swoich dzieci aby mogli się tam wybudować i teraz przez nowy plan jestem poszkodowana. Między działką 9/3 i 9/4 znajduje się droga więc jaki to jest las na działkach 9/3 i 9/4?? Proszę o zdjęcie tego ograniczenia 12 m od "ściany lasu" w tym przypadku od kawałka zalesionego, dopiero za drogą (dz. 8/4) jest las. Proszę o przesunięcie 12 metrów od ściany lasu czyli od działki nr 50.	dz. ew. nr 9/2 obr. 3-12-11	36MNL-3, 10ZL	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** bez konieczności zmiany zapisów w projekcie planu**.** Odległość lokalizowania budynków od wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL, lub od granicy lasu położonego poza obszarem planu, regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego, w szczególności § 213 oraz § 271 ust. 8 i ust. 8a rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Powyższe przepisy muszą być uwzględnione w planie miejscowym. Przepisy te stanowią, że odległość ściany budynku mieszkalnego od granicy (konturu) lasu powinna wynosić co najmniej 12 m, z dopuszczeniem mniejszej odległości wyłącznie w przypadkach określonych w § 271 ust. 8a ww. rozporządzenia, z zachowaniem wymogów pozostałych przepisów prawa budowlanego. Zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu dotyczące strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu nie wprowadzają dodatkowych ograniczeń, ponad te wynikające z ww. przepisów odrębnych, natomiast pozwalają na uzyskanie przez inwestora odstępstwa w zakresie najmniejszej odległości budynku od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 271 ust. 8a ww. rozporządzenia. W przypadku gdyby w planie ustalono ograniczenie dopuszczalnej odległości budynku od granicy (konturu) lasu poprzez wprowadzanie w przedmiotowym miejscu nieprzekraczalnej linii zabudowy uzyskanie przez inwestora odstępstwa nie byłoby już możliwe.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie przesunięcia zasięgu strefy – odległość 12 m zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego musi odnosić się do granicy(konturu) lasu a w myśl przepisów, które mają zastosowanie w przedmiotowej kwestii, działki ew. nr 9/3 i 9/4 obr. 3-12-11 muszą być uznane za las. Za las uznaje się każdy grunt wskazany w ewidencji gruntów jako las oznaczony na mapie ewidencyjnej symbolem „Ls”.
8. (8.)	29.04.2024	Mirosława Geppert	Wnoszę o powrócenie do pierwotnego podziału działki na dwie 1687m^2/1678m^2. Obecnie jest to niezgodne z proponowanym planem. Zgodnie z projektem planu działki o mniejszej powierzchni są spójne z sąsiedztwem mojej nieruchomości gruntowej. W związku z powyższym wnioskuję o zmianę w §27 pkt 2 ppkt 17 – zmiana minimalnej powierzchni działki od 1500m^2 - do 2500m^2.	dz. ew. nr 112 obr. 3-12-12	64MNL-3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Normatyw minimalnej powierzchni działki, ustalony w planie wyłącznie dla nowotworzonych działek budowlanych z zielenią leśną, wynika z warunków i parametrów określonych w uzyskanej do planu decyzji Wojewody Mazowieckiego nr 108/03 z dnia 17.11.2003 r. w sprawie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W czasie prowadzenia procedury planistycznej teren obejmujący powierzchnię działki ew. nr 112 nie składał się z dwóch działek ewidencyjnych, była to cały czas jedna działka ewidencyjna o powierzchni 3374 m2, i dla takiej działki uzyskano zgodę leśną.
9. (9.)	29.04.2024	Anna Pobidyńska	Obszar objęty projektem planu obejmuje od zachodu oś ul Trakt Napoleoński, czyli wschodnią część ulicy Trakt Napoleoński. Jednym z podstawowych założeń planu jest zapewnienie prawidłowego układu komunikacyjnego. Ulica Trakt Napoleoński w projekcie planu przedstawiona jest jako istniejąca droga lokalna, gminna, 1KDL. Najwyraźniej nie dokonano inwentaryzacji stanu istniejącego i zignorowano rzeczywisty stan drogi, ponieważ na odcinku ulicy Trakt Napoleoński, na wysokości	1KDL, ul. Trakt Napoleoński nr 13 - 15	1KDL	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** bez konieczności zmiany zapisów w projekcie planu. Zgodnie z wymogami ustawowymi w planie miejscowym ustala się również projektowany układ drogowy. Zatem wskazany odcinek drogi stanowi element projektowany, częściowo biegnący po śladzie istniejącej drogi, która podlegać będzie niezbędnej przebudowie, w tym poszerzeniu. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie nieruchomości położonych poza obszarem planu oraz w zakresie zmiany przebiegu przedmiotowego odcinka drogi.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			numerów adresowych 13-15, od ul. Wisełki do ul. Orłowskiego, w przebiegu przedstawionym na obszarze obejmującym niniejszy projekt MPZP ulica ta nie istnieje W rzeczywistości to obszar zalesiony bez możliwości przejazdu pojazdów i bez drogi gruntowej. Natomiast poza konsultowanym planem MPZP, po zachodniej stronie osi Traktu Napoleońskiego, szerokość drogi wynosi miejscami 2 metry. Wnoszę o oznaczenie tego odcinka drogi 1KLD jako PROJEKTOWANY.							
10. (10.)	7.05.2024	Krzysztof Witkowski	Wnoszę o zmianę mpzp w obrębie działki ewid. nr 15/2 (obręb 3-12-13), położonej przy ul. Prabuckiej róg Szczytowej. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej przy której to znajduje się w niewielkiej odległości zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Proszę o odlesienie tej działki, aby była możliwość minimalnej powierzchni zabudowy. Jestem współwłaścicielem tej działki, o której możliwość zabudowy zabiegamy już od kilkudziesięciu lat.	dz. ew. nr 15/2 obr. 3-12-13	17ZL		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowa działka położona jest w zwartym kompleksie leśnym w granicach Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego im. Czesława Łaszka (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 75, poz. 1982, z poźn. zm.) Ponadto w trakcie procedury sporządzania planu obowiązywał Plan ochrony parku z 200 4 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 87, poz. 2131). Zgodnie z przywołanymi przepisami w obszarach zwartych kompleksów leśnych w granicach MPK nie przewiduje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Ponadto w Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. st. Warszawy (Studium) przedmiotowa nieruchomość znajduje się w granicach wydzielenia terenowego ZL – tereny zieleni leśnej, na których w Studium ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem budowy urządzeń i ciągów infrastruktury technicznej. Ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami Studium.
11. (11.)	7.05.2024	Joanna Sokołowska	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki przy ul. Czołgistów o numerze 86/2 z	dz. ew. nr 86/2	24ZL		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne w mpzp

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			terenów leśnych oznaczony 24-ZL, na działkę zabudowy mieszkaniowej oznaczoną MNL-3. Na mocy wyroku sądowego z dnia 7 stycznia 2015 roku, sygn. Akt IV Ca 246/13, działka przestała być współwłasnością Skarbu Państwa i jest działką całkowicie prywatną. W związku z tą sytuacją do Biura Architektury i Planowania Przestrzennego w dniu 8 lutego 2022, zostało złożone pismo z prośbą o zmianę przeznaczenia. Również w 2011 roku była składana uwaga pod numerami 25 oraz 26 przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami. Żadna z tych uwag nie została wzięta pod uwagę. Działka 86/2 z obrębu 3-12-09 o powierzchni 0,4977 hektara, jest w obecnym planie największą powierzchnią leśną będącą w całości własnością osób prywatnych. Lokalizacja terenów leśnych na działce prywatnej zlokalizowanej przy głównym ciągu komunikacyjny, z pełnym zapleczem mediów oraz sąsiedztwem wyłącznie działek o charakterze mieszkaniowym jest wysoce niezasadna a wręcz krzywdząca. Jest to odebrania prawa do własności.	obr. 3-12-09						(zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych) nie zależy jedynie od woli sporządzającego plan, a uzależnione jest od uzyskania decyzji właściwego organu (w przypadku działek o własności innej niż Skarb Państwa – Marszałka Województwa) na taką zmianę. W ramach obecnej procedury naprawczej wystąpiono w dniu 13 lutego 2023 r. z wnioskiem do Marszałka Województwa Mazowieckiego o uzyskanie zgody na przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości na cele nieleśne. W decyzji nr 23/2023 z dnia 25 kwietnia 2023 r. Marszałek odmówił wyrażenia zgody na przeznaczenie dz. ew. nr 86/2 z obrębu 3-12-09 na cele nieleśne.
12. (12.)	12.05.2024	Emilia Kołodziejczak	Proszę o dopuszczenie możliwości działalności usługowej. Działka graniczy bezpośrednio z działką nr 10, dla której w projekcie planu dopuszczono działalność usługową. Proszę również o przesunięcie projektowanej linii zabudowy tak, aby wraz z uzyskaniem charakteru usługowego zwiększyć dopuszczalną powierzchnię zabudowy.	dz. ew. nr 11 obr. 3-12-20	130MNL-1 (wg projektu wykładanego do publicznego wglądu)	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo.** Tereny przy wschodniej granicy obszaru planu znajdują się w strefie oddziaływania akustycznego Południowej Obwodnicy Warszawy (POW). W 2004 r., na potrzeby niniejszego planu miejscowego, został sporządzony Raport o oddziaływaniu na środowisko w zakresie emisji hałasu dla POW na terenie obszaru „Zbójnej Góry”. Według ww. Raportu zasięg ponadnormatywnego poziomu hałasu wynosił 120 m od krawędzi jezdni POW (w fazie użytkowania). W 2006 r. został sporządzony

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										Raport o oddziaływaniu na środowisko POW na odcinku od węzła „Puławska” do węzła „Lubelska” na potrzeby wniosku Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Warszawie o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Według powyższego Raportu (kilkakrotnie aktualizowanego) przy wschodniej granicy planu zasięg ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego w porze nocnej wynosi ok. 300-350 m od linii rozgraniczającej POW. W sierpniu 2023 r. do organów ochrony środowiska została przekazana analiza porealizacyjna ww. inwestycji wykonana zgodnie z decyzją środowiskową. Zadaniem analizy były pomiary hałasu emitowanego w czasie eksploatacji trasy i określenie rzeczywistego zasięgu oddziaływania. Zgodnie z wynikami tej analizy w aktualnym projekcie planu wyznaczono na rysunku planu granicę strefy podwyższonych standardów realizacji zabudowy w sąsiedztwie Południowej Obwodnicy Warszawy. Ponadto należy zaznaczyć, że w roku 2012 zmieniono dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, które w znaczący sposób zmieniają zasięgi oddziaływania trasy na środowisko. Ze względu na powyższe przesłanki związane z uciążliwością akustyczną POW uzupełnienie przeznaczenia przedmiotowego terenu o funkcję usługową jest zasadne. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie przesunięcia linii zabudowy, ustalone planem linie zabudowy dają duże możliwości lokalizowania budynku i wykorzystania ustalonych planem parametrów.
13. (14.)	13.05.2024 15.05.2024	Szymon Ruta	1. Działka nr 6 obręb 31209: a. Przecięcie działki nr 6 przez projektowaną drogę 3KDL (ul. Fromborska) spowoduje jej podzielenie	dz. ew. nr 6 obr. 3-12-09	134MNL-1	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** bez konieczności zmiany ustaleń planu w zakresie projektowanej drogi 3KDD, część działki ew. nr 6 położona na południe od tej drogi ma

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			na 2 części. Fragment podzielonej działki nr 6 znajdującej się poniżej drogi 3KDL (oraz sąsiadującej z działką 86/10) nie uzyska parametrów pozwalających na uzyskanie minimalnej powierzchni działki określonej w projekcie planu dla terenu oznaczonego symbolem 134MNL-1, powierzchnia minimalna 1500 m^2. b. Na działce nr 6 (jej prawy górny róg) w sąsiedztwie z działkami 85/8 obręb 31209 oraz 86/9 obręb 31209 powstała nieprzekraczalna linia zabudowy, której powierzchnia wynosi ok. 48 m^2. Tym samym powstaje fragment działki, na której nie można realizować zabudowy. Taka sytuacja nie miała miejsca w MPZP z dnia 16 października 2014 r. Wnioskuję o przywrócenie stanu zgodnie z Planem z dnia 16 października 2014 r., tj. brak nieprzekraczalnej linii zabudowy w tym miejscu.								powierzchnię powyżej 1500 m2, co umożliwia jej zabudowę. **Uwaga nieuwzględniona** w zakresie likwidacji oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy w półn.wsch. narożniku działki. Wyznaczenie linii zabudowy od terenu przeznaczonego w planie pod zieleń leśną wynika z obowiązujących przepisów prawa (przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego, w szczególności § 213 oraz § 271 ust. 8 i ust. 8a rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) oraz linii orzeczniczej sądów. Zaprojektowane na działce linie zabudowy pozwalają wykorzystać parametry i wskaźniki ustalone planem .
			2. Działka 62 obręb 31227 a. Na działce nr 62 przy granicy z działką 92/1 obręb 31227 powstała nieprzekraczalna linia zabudowy. Sięga ona w głąb działki na 12 metrów. Łączna powierzchnia, na której nie można zrealizować zabudowy wynosi łącznie ok. 770,4 m^2. Taka sytuacja nie miała miejsca w MPZP z dnia 16 października 2014 r. Wnioskuję o przywrócenie stanu zgodnie z MPZP z dnia 16 października 2014 r., tj. brak nieprzekraczalnej linii zabudowy w tym miejscu. b. Na działce nr 62 przy zakończeniu drogi oznaczonej w Projekcie Planu jako 7KPJ została wprowadzona nieprzekraczalna linia zabudowy, która uniemożliwia zabudowę. Powierzchnia wyznaczona przez nieprzekraczalną linię zabudowy wynosi ok. 93 m^2. Nieprzekraczalna linia	dz. ew. nr 62 obr. 3-12-27	134MNL-1	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	**Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie likwidacji oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od terenu 40 ZL. Wyznaczenie linii zabudowy od terenu przeznaczonego w planie pod zieleń leśną wynika z obowiązujących przepisów prawa (przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego, w szczególności § 213 oraz § 271 ust. 8 i ust. 8a rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) oraz linii orzeczniczej sądów. Zaprojektowane na działce linie zabudowy pozwalają wykorzystać parametry i wskaźniki ustalone planem. **Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie linii zabudowy na zakończeniu ciągu 7KPJ bez konieczności zmiany zapisów w projekcie planu. W uchylonym w 2021 r. planie miejscowym, w § 5 ust. 2 pkt 5 lit. a, zawarte były następujące zapisy: „ jeżeli na rysunku

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			zabudowy nie występowała w MPZP z dnia 16 października 2014 r. Wnioskuję o przywrócenie stanu zgodnie z Planem z dnia 16 października 2014 r., tj. brak nieprzekraczalnej linii zabudowy w tym miejscu. c. Przy działce nr 62 znajduje się projektowana droga, która oznaczona jest w Projekcie Planu jako 7KPJ, jej szerokość wynosi 8,6 metra. W MPZP z dnia 16 października 2014 r., ta droga miała szerokość 8,5 metra. Projektowy stan rzeczy powoduje przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla działki i tym samym zmniejsza obszar, na którym może zostać realizowana zabudowa. Wnioskuję o przywrócenie stanu zgodnie z MPZP z dnia 16 października 2014 r., tj. brak nieprzekraczalnej linii zabudowy w tym miejscu.							planu nie wyznaczono linii zabudowy, odległość zabudowy od linii rozgraniczających, dróg publicznych (KD), powinna wynosić co najmniej 4,0 m, przy równoczesnym założeniu, że odległość zabudowy od krawędzi jezdni nie może być mniejsza niż 6,0 m”. Wyznaczone w wykładanym obecnie do publicznego wglądu projekcie planu, linie zabudowy co do zasady nie wprowadzają dodatkowych ograniczeń względem planu z dnia 16 października 2014 r. Zgodnie z aktualnym orzecznictwem z zakresu planowania przestrzennego na rysunku planu miejscowego konieczne jest wyznaczenie linii zabudowy, w taki sposób by jednoznacznie określony był obszar, na którym możliwa jest realizacja budynków. Zatem w projekcie planu wykładanym do publicznego wglądu, na rysunku planu wprowadzono nieprzekraczalne linie zabudowy. Przebieg tych linii odzwierciedla ustalenia planu z dnia 16 października 2014 r., wynika z zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz konieczności uwzględnienia przepisów odrębnych. **Uwaga uwzględniona częściowo** w zakresie korekty opisu wymiaru szerokości ciągu pieszo-jezdnego 7KPJ z 8,6 m na 8,5 m. Różnica 0,1 m wynika wyłącznie z przyczyn funkcjonalności oprogramowania, w którym generowany był rysunek planu – w planie z dnia 16 października 2014 r. dokonano niewłaściwego zwymiarowania. W obecnie wykładanym projekcie planu linie rozgraniczające terenu 7KPJ i jego szerokość są takie same jak w uchylonym planie z 2014 r.
			3. Paragraf 17 Projektu Planu ustala stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu dla wszystkich	obszar planu	§ 17		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie stawki opłaty planistycznej jest obowiązkowe, jednak wysokość stawki określa się w stosunku

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			terenów objętych niniejszym planem miejscowym w wysokości 30%. Wnioskuję o wykreślenie tego zapisu w związku z tym, że jest to procedura naprawcza Planu i opłata taka była już zastosowana we wcześniejszym MPZP z dnia 16 października 2014 r.							procentowym do wzrostu wartości nieruchomości a nie do jej wartości. Ponadto wysokość stawki opłaty wynika z polityki ogólnomiejskiej, w której z zasady dla terenów inwestycyjnych przyjmuje się stawkę 30%.
			4. Tereny oznaczone symbolami 133MNL-1, 134MNL-1, 103MNL-3 W projekcie planu parametr maksymalnej powierzchni zabudowy na działce wynosi 15% powierzchni działki. Dla działki, która uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne dodatkowo: - dla działek mniejszych bądź równych 2000 m^2 - nie więcej niż 300 m^2 - dla działek większych niż 2000 m^2 - nie więcej niż 400 m^2. W MPZP z dnia 16 października 2014 r. maksymalna powierzchni zabudowy wraz z powierzchniami utwardzonymi na działce budowlanej wynosiła 20%. Oznacza to, że zgodnie z obecnym projektem na działce o wymiarach 2000 m^2 można wybudować dom o maksymalnej powierzchni zabudowy 300 m^2, podczas gdy zgodnie z poprzednim Planem można było wybudować dom o powierzchni 400 m^2 (bez dojazdów, dojść, ogrodzeń, innych, czyli tylko sam dom). Różnica wynosi 100 m^2 co jest znaczną wielkością. Wnioskuję o przywrócenie w tym zakresie zapisów MPZP z dnia 16 października 2014 r., tj. maksymalna powierzchnia zabudowy wraz z powierzchniami utwardzonymi na działce budowlanej 20%.	dz. ew. położone na terenach: 133MNL-1, 134MNL-1, 103MNL-3.	133MNL-1, 134MNL-1, (§ 24 ust. 2 pkt 2) 103MNL-3. (§ 27 ust. 2 pkt 2)	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez doprecyzowanie w zapisach planu, których działek dotyczy ograniczenie do powierzchni wyłączanej z produkcji leśnej (wynikające z dec. WŚR VIII 6112/127/2002 z d. 6.12/2002 r. Wojewody Mazowieckiego wyrażającej zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne) oraz poprzez doprecyzowanie w zapisach planu, że jako powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy traktować powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmiany w przedmiotowym planie parametru maksymalnej powierzchni zabudowy na działce - 15% powierzchni działki. W unieważnionym planie, jak wskazano w uwadze, maksymalnie 20 % powierzchni działki mogła stanowić powierzchnia zabudowy wraz z powierzchniami utwardzonymi, a więc z dojściami, dojazdami , śmietnikiem, szambem itp. Zgodnie z obowiązującymi przepisami konieczne jest ustalenie w planie powierzchni zabudowy, w związku z czym, aby zachować zgodność z decyzjami odlesieniowymi powierzchnię możliwą do wyłączenia z produkcji leśnej podzielono na te dwa rodzaje. Przy doprecyzowaniu, że „poprzez powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy traktować powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń” zapisy planu konsumują warunki z decyzji Wojewody Mazowieckiego nr 127/02 z dnia 06.12.2002 r. oraz nr 75/03 z dnia 18.11.2003 r.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
14. (15.)	13.05.2024	Beata i Mirosław Geneja	Wniosek o wyłączenie z produkcji leśnej terenu 49ZL w celu umożliwienia realizacji budowy budynku jednorodzinnego oraz wyłączenie z produkcji leśnej terenu 50ZL. DOTYCZY terenu 129aMNL-4. Wnosimy niniejszym o zastosowanie na działce nr 12 obręb 3-12-20 w Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru Zbójna Góra w rejonie ul. Fromborskiej, zasad ładu określonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy, tj. zabudowy: jednorodzinnej. W tym celu zwracam się z wnioskiem o wyłączenie z produkcji leśnej terenu oznaczonego w projekcie planu jako 49 ZL, co umożliwi na przedmiotowej działce posadowienie budynku jednorodzinnego. oraz wył. z prod. leśnej terenu oznaczonego jako 50 ZL. Uprzejmie prosimy wziąć pod uwagę fakt, że w obecnym projekcie zabudowa tej działki, której powierzchnia wynosi 6781 m kw. choćby jednym budynkiem jednorodzinnym wydaje się nierealna z uwagi na wymiary i kształt dostępnej przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę! Biorąc pod uwagę przeznaczenie sąsiednich działek, teren 129aMNL-4 ma na obecną chwilę zaplanowane rażąco krzywdzące ograniczenie praw właścicieli do rozporządzania własnością tego terenu.	dz. ew. nr 12 obr. 3-12-20	129aMNL-4, 49ZL, 50ZL		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** W planie miejscowym ustala się przeznaczenie terenów, w tym na cele nieleśne, natomiast nie dokonuje się wyłączenia z produkcji leśnej. Przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne w mpzp (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych) nie zależy jedynie od woli sporządzającego plan, a uzależnione jest od uzyskania decyzji właściwego organu (w przypadku działek o własności innej niż Skarb Państwa – Marszałka Województwa) na taką zmianę. W ramach obecnej procedury planistycznej wystąpiono w dniu 13 lutego 2023 r. z wnioskiem do Marszałka Województwa Mazowieckiego o uzyskanie zgody na przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości na cele nieleśne. W decyzji nr 23/2023 z dnia 25 kwietnia 2023 r. Marszałek odmówił wyrażenia zgody na przeznaczenie dz. ew. nr 12 z obrębu 3-12-20 na cele nieleśne.
15. (16.)	11.05.2024	Katarzyna Kwaśnica	W związku z projektem nowego planu zagospodarowania, zwracam się z prośbą o zmianę parametrów dla terenu 13MNL-3. Położenie terenu 13MNL-3 u zbiegu ulic Wolęcińskiej oraz ul. Marty (39KDD) nakłada obowiązek odsunięcia nieprzekraczalną linią zabudowy o 5	dz. ew. nr. 4 obr. 3-12-08	13MNL-3 (§ 27 ust. 2 pkt 2)	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** bez konieczności zmiany zapisów w projekcie planu. Odległość lokalizowania budynków od wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL, lub od granicy lasu położonego poza obszarem planu, regulują przepisy

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			metrów od granic działki. W połączeniu z narzuconą w planie minimalną odległością od terenu 2ZL na 12 metrów powoduje, że efektywny teren inwestycji znacznie się zawęża w znaczny sposób limitując sposób zagospodarowania działki budowlanej. Dodatkowo w stosunku do pierwotnie obowiązującego planu zmianie na niekorzyść uległy kluczowe parametry terenu - maksymalna powierzchnia zabudowy na działce o powierzchni poniżej 2000m^2, która uzyskała zmianę przeznaczenia na cele nieleśne z 400 m^2 na 300 m^2. Jest to zmiana o 25% względem pierwotnie obowiązującej wersji planu. W związku z powyższym, dla terenu 13MNL-3 postuluję o: * zmianę odległości lokalizacji zabudowy od terenu 2ZL z 12m na 8m * zmianę parametru maksymalnej powierzchni zabudowy z 300m^2 na 400m^2								odrębne z zakresu prawa budowlanego, w szczególności § 213 oraz § 271 ust. 8 i ust. 8a rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Powyższe przepisy muszą być uwzględnione w planie miejscowym. Przepisy te stanowią, że odległość ściany budynku mieszkalnego od granicy (konturu) lasu powinna wynosić co najmniej 12 m, z dopuszczeniem mniejszej odległości wyłącznie w przypadkach określonych w § 271 ust. 8a ww. rozporządzenia, z zachowaniem wymogów pozostałych przepisów prawa budowlanego. Zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu dotyczące strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu nie wprowadzają dodatkowych ograniczeń, ponad te wynikające z ww. przepisów odrębnych, natomiast pozwalają na uzyskanie przez inwestora odstępstwa w zakresie najmniejszej odległości budynku od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 271 ust. 8a ww. rozporządzenia. W przypadku gdyby w planie ustalono ograniczenie dopuszczalnej odległości budynku od granicy (konturu) lasu poprzez wprowadzanie w przedmiotowym miejscu nieprzekraczalnej linii zabudowy uzyskanie przez inwestora odstępstwa nie byłoby już możliwe. **Uwaga uwzględniona częściowo** również poprzez doprecyzowanie w zapisach planu, których działek dotyczy ograniczenie do 300 m^2 powierzchni wyłączanej z produkcji leśnej (wynikające z dec. WŚR VIII 6112/127/2002 z d. 6.12/2002 r. Wojewody Mazowieckiego wyrażającej zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne) oraz poprzez doprecyzowanie w zapisach planu, że jako powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy traktować powierzchnię zabudowy oraz

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										powierzchnię utwardzeń. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmiany położenia linii zabudowy – ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego. Ponadto uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany w przedmiotowym planie parametru maksymalnej powierzchni zabudowy na działce - 15% powierzchni działki. W uchylonym planie nie było określonej powierzchni zabudowy, tylko powierzchnia zabudowy wraz z powierzchniami utwardzonymi. Przy doprecyzowaniu, że „poprzez powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy traktować powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń" zapisy planu konsumują warunki z decyzji Wojewody Mazowieckiego nr 75/03 z dnia 18.11.2003 r.
16. (17.)	11.05.2024	Ewa Witkowska-Ekler	Wnoszę o odlesienie działki 15/2, która została zakupiona podczas wojny jako rolna. Działka znajduje się w niewielkiej odległości od zabudowań i ma bezpośredni dostęp do drogi.	dz. ew. nr 15/2 obr. 3-12-13	17ZL		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowa działka położona jest w zwartym kompleksie leśnym w granicach Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego im. Czesława Łaszka (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 75, poz. 1982, z poźn. zm.) Ponadto w trakcie procedury sporządzania planu obowiązywał Plan ochrony parku z 200 4 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 87, poz. 2131). Zgodnie z przywołanymi przepisami w obszarach zwartych kompleksów leśnych w granicach MPK nie przewiduje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Ponadto w Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. st. Warszawy (Studium) przedmiotowa nieruchomość znajduje się w granicach wydzielenia terenowego ZL – tereny zieleni leśnej, na których w Studium ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem budowy urządzeń i

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										ciągów infrastruktury technicznej. Ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami Studium.
17. (18.)	13.05.2024	Adam Szymański	Wnosimy o zmianę części tekstowej i graficznej projektu MPZP w zakresie dotyczącym działki ewid. nr 11/3, obręb ewid. 3-12-09 (dalej: „Nieruchomość”), położonej na terenie oznaczonym w projekcie MPZP symbolem „27MNL-2" - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią leśną, w ten sposób, że: I. parametry zabudowy dotyczące Nieruchomości zostaną doprecyzowane poprzez: a) usunięcie zapisu: „maksymalna powierzchnia zabudowy na działce - 15% powierzchni działki, a dla działki, która uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne dodatkowo: a) dla działek mniejszych bądź równych 2000 m^2 - nie więcej niż 300 m^2" [§26 ust. 2 pkt 2a projektu MPZP] b) zastąpienie go zapisem w brzmieniu: „maksymalna powierzchnia zabudowy na działce - 15% powierzchni działki, a dla działki, która uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne dodatkowo: a) dla działek mniejszych bądź równych 2000 m^2 - nie więcej niż 400 m^2" Uzasadnienie do uwagi w uwadze papierowej.	dz. ew. nr 11/3, obr. 3-12-09	27MNL-2 (§ 26 ust. 2 pkt 2 lit. a)	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez doprecyzowanie w zapisach planu, których działek dotyczy ograniczenie do 300 m^2 powierzchni wyłączanej z produkcji leśnej (wynikające z dec. WŚR VIII 6112/127/2002 z d. 6.12/2002 r. Wojewody Mazowieckiego wyrażającej zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne) oraz poprzez doprecyzowanie w zapisach planu, że jako powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy traktować powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmiany w przedmiotowym planie parametru maksymalnej powierzchni zabudowy na działce - 15% powierzchni działki. W uchylonym planie nie było określonej powierzchni zabudowy, tylko powierzchnia zabudowy wraz z powierzchniami utwardzonymi. Przy doprecyzowaniu, że „poprzez powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy traktować powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń” zapisy planu konsumują warunki z decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 108/08 z dnia 30.06.2008 r.
18. (19.)	13.05.2024	Anna Szymańska	Wnosimy o zmianę części tekstowej i graficznej projektu MPZP w zakresie dotyczącym działki ewid. nr 11/3, obręb ewid. 3-12-09 (dalej: „Nieruchomość”), położonej na terenie oznaczonym w projekcie MPZP symbolem „27MNL-2" - tereny zabudowy mieszkaniowej	dz. ew. nr 11/3, obr. 3-12-09	27MNL-2 (§26 ust. 2 pkt 2 lit. a)	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez doprecyzowanie w zapisach planu, których działek dotyczy ograniczenie do 300 m^2 powierzchni wyłączanej z produkcji leśnej (wynikające z dec. WŚR VIII 6112/127/2002 z d. 6.12/2002 r. Wojewody Mazowieckiego wyrażającej zgodę na zmianę przeznaczenia

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			jednorodzinnej na działkach z zielenią leśną, w ten sposób, że: I. parametry zabudowy dotyczące Nieruchomości zostaną doprecyzowane poprzez: a) usunięcie zapisu: „maksymalna powierzchnia zabudowy na działce - 15% powierzchni działki, a dla działki, która uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne dodatkowo: a) dla działek mniejszych bądź równych 2000 m^2 - nie więcej niż 300 m^2" [$26 ust. 2 pkt 2a projektu MPZP] b) zastąpienie go zapisem w brzmieniu: „maksymalna powierzchnia zabudowy na działce - 15% powierzchni działki, a dla działki, która uzyskała zgodę na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne dodatkowo: a) dla dziatek mniejszych bądź równych 2000 m^2 - nie więcej niż 400 m^2" Uzasadnienie do uwagi w uwadze papierowej.							gruntów leśnych na cele nieleśne) oraz poprzez doprecyzowanie w zapisach planu, że jako powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy traktować powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmiany w przedmiotowym planie parametru maksymalnej powierzchni zabudowy na działce - 15% powierzchni działki. W uchylonym planie nie było określonej powierzchni zabudowy, tylko powierzchnia zabudowy wraz z powierzchniami utwardzonymi. Przy doprecyzowaniu, że „poprzez powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy traktować powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń” zapisy planu konsumują warunki z decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 108/08 z dnia 30.06.2008 r.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
19. (21.)	8.05.2024 8.05.2024	Dariusz Wichniewicz, Joanna Sokołowska	Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki przy ul. Czołgistów o numerze 86/2 z terenów leśnych oznaczony 24-ZL, na działkę zabudowy mieszkaniowej oznaczoną MNL-3. Na mocy wyroku sądowego z dnia 7 stycznia 2015 roku, sygn. Akt IV Ca 246/13, działka przestała być współwłasnością Skarbu Państwa i jest działką całkowicie prywatną. W związku z powyższym do Biura Architektury i Planowania Przestrzennego w dniu 8 lutego 2022, zostało złożone po raz koleiny pismo z wnioskiem - prośbą o zmianę przeznaczenia. Również w 2011 roku była składana uwaga pod numerami 25 oraz 26 przez Biuro Gospodarki Nieruchomościami. Żadna z tych uwag nie została wzięta pod uwagę i do tej pory Działka 86/2 z obrębu 3-12-09 o powierzchni 0,4977 hektara, jest w obecnym planie największą powierzchnią leśną będącą w całości własnością osób prywatnych. Lokalizacja terenów leśnych jak w tym przypadku na działce prywatnej zlokalizowanej przy głównym ciągu komunikacyjny, z pełnym zapleczem mediów oraz sąsiedztwem wyłącznie działek o charakterze mieszkaniowym jest wysoce niezasadna a wręcz krzywdząca. Jest to odebrania prawa do własności na co się nie zgadzam, i wnoszę jak na wstępie. <u>Załączniki</u>: - Wniosek z dnia 10.12.2012 - 2 karty - Pismo l.dz AM-WPM-E.6721.5.2013.JKR - 1 karta - Wniosek z dnia 08.02.2022 - 1 karta Pismo l.dz AM-ZP-E.6721.38.2022.RTU - 1 karta	dz. ew. nr 86/2 obr. 3-12-09	24ZL		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne w mpzp (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych) nie zależy jedynie od woli sporządzającego plan, a uzależnione jest od uzyskania decyzji właściwego organu (w przypadku działek o własności innej niż Skarb Państwa – Marszałka Województwa) na taką zmianę. W ramach obecnej procedury naprawczej wystąpiono w dniu 13 lutego 2023 r. z wnioskiem do Marszałka Województwa Mazowieckiego o uzyskanie zgody na przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości na cele nieleśne. W decyzji nr 23/2023 z dnia 25 kwietnia 2023 r. Marszałek odmówił wyrażenia zgody na przeznaczenie dz. ew. nr 86/2 z obrębu 3-12-09 na cele nieleśne.
20.	15.05.2024	Robert Szewczyk	1. Wnosimy o zmianę przeznaczenia lub	nieruchomoś	3ZP(UP)		nieuwzględ		nieuwzględ	**Uwaga nieuwzględniona.** Teren 3ZP(UP) o

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
(23.)	15.05.2024 16.05.2024	w imieniu 78 osób składających uwagi (lista podpisów w Załączniku nr 1 do uwagi)	potwierdzenie przeznaczenia terenów oznaczonych jako użyteczność publiczna - teren naprzeciwko Fromborska 31. Jako mieszkańcy nie widzimy potrzeby zlokalizowania w rejonie ulicy Fromborskiej obiektów użyteczności publicznej, ponieważ jest to w sprzeczności z pierwotnym przeznaczeniem terenów w zakresie maksymalnej ochrony przyrody i terenów zielonych wynikających z decyzji Wojewody Mazowieckiego wymienionych w wyłożonym MPZP Zbójna Góra 11 kwietnia - 2 maja 2024 na str. 6. Na spotkaniach on-line w dniu 18.04.2024 oraz na dyżurze projektanta w dniu 25.04.2024 nie udzielono odpowiedzi na pytania jaki konkretnie obiekt są planowany na w/w działce. Warunki dotyczące możliwości zabudowy w/w działek odbiegają od warunków obowiązujących dla sąsiednich działek co w przypadku realizacji inwestycji zaburzy charakter terenów znajdujących się Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz będzie negatywnie oddziaływać na sąsiednie działki chronione w ramach statusu MNL-3. W/w działka powstała poprzez jej sztuczne wydzielenie z większej działki leśnej MNL-3 w związku z lokalizacją sieci odwadniającej a realizacja planowanej funkcji usługowej będzie negatywnie oddziaływać na pozostałą część tej działki. Ponieważ działka graniczy z siecią odwadniającą istnieje ryzyko negatywnego wpływu możliwej inwestycji w ramach dostępu i funkcji na biegnące wzdłuż działki cieki wodne. Budowa obiektów użyteczności publicznej na terenach leśnych z założenia stoi w	ci na terenie 3 ZP(UP)			dniona		dniona	przeznaczeniu pod zieleń urządzoną z dopuszczeniem usług publicznych wyznaczono na działkach miejskich w celu zabezpieczenia terenu pod realizację podstawowych usług publicznych dla lokalnej społeczności. Powierzchnia obszaru planu wynosi ok. 269 ha, w większości przeznaczonego pod rozwój zabudowy mieszkaniowej. Przy urbanizacji tak dużego obszaru konieczne jest wskazanie terenów pod przyszłe szkoły, żłobki, przedszkola, ośrodki zdrowia itp. W unieważnionym planie na tych działkach ustalono podobne spektrum usług i o takich samych parametrach. Możliwy do realizacji budynek może zajmować nie więcej niż 15% powierzchni przedmiotowego terenu. Grunty leśne stanowiące ok. 1/5 terenu 3ZP(UP) objęte są decyzją Wojewody Mazowieckiego nr 108/03 z dnia 17.11.2003 r., wyrażającą zgodę na przeznaczenie tych gruntów na funkcje usługowe. Odnośnie kwestii ochrony środowiska, należy podkreślić, że obszar planu obejmuje ok. 155 ha gruntów leśnych w większości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, natomiast teren 3ZP(UP) stanowi zaledwie 0,6 % powierzchni terenów o przeznaczeniu pod ww. zabudowę. Aby spełnić proekologiczne postulaty zgodnie z intencją wnioskodawców należałoby zakazać w planie realizacji ogrodzeń i wszystkie grunty leśne objęte planem przeznaczyć pod zieleń leśną. Natomiast jednym z głównych celów przedmiotowego planu było umożliwienie zabudowy na działkach prywatnych objętych przedwojenną parcelacją budowlaną a po 1950 roku podlegających przymusowym zalesieniom. Należy zaznaczyć, że aktualny projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze naprawczej natomiast przedmiotowe ustalenia nie były objęte

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			sprzeczności z funkcją ochrony przyrody, ponieważ wiąże się z budową obiektów oddziałujących na środowisko i intensyfikacją ruchu kołowego w całym rejonie. Obecnie ze względu na niezachowanie zasady zrównoważonego rozwoju w całym rejonie ulicy Fromborskiej występują poważne problemy związane z dziką zwierzyną (dziki, łosie, sarny) która jest powszechnie obecna również na ulicach. Wynika to sąsiadującej lokalizacji Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. Zlokalizowanie obiektów użyteczności publicznej na tym terenie dodatkowo pogorszy ten stan. W przedstawionym planie nie uwzględniono korytarzy dla migracji zwierzyny pomiędzy rozproszonymi w wyniku zabudowy obszarami leśnymi co obecnie powoduje poważne problemy z obecnością dzikiej zwierzyny na ulicach. Zlokalizowanie obiektu użyteczności publicznej w rejonie naturalnego korytarza migracji dzikiej zwierzyny dodatkowo nasili ten problem. Jako mieszkańcy cenimy sobie spokój i ochronę przyrody na naszym terenie dlatego nie widzimy potrzeby lokalizacji tego typu obiektów na terenach leśnych w szczególności, jeżeli wiąże się to z ich likwidacją i wpływa negatywnie na ochronę przyrody. Podsumowując: MPZP Zbójna Góra w zakresie objętym uwagą narusza konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju i w konsekwencji nasze prawa jako mieszkańców obszaru objętego planem w zakresie zapewniania przez państwo ochrony środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju.							postanowieniami sądów administracyjnych: Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 27 marca 2018 r. oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 czerwca 2021 r.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Jako mieszkańcy zwracamy się z prośbą o zmianę projektu planu poprzez zmianę przeznaczenia w/w terenu polegającą na usunięciu możliwości realizacji usług publicznych i przeznaczenie ich pod zabudowę jednorodzinną zgodnie z decyzją Wojewody Mazowieckiego dot. przeznaczenia terenów i nadanie im statusu MNL-3 jak to ma miejsce w przypadku sąsiadujących działek lub jednoznaczne potwierdzenie w planie budowy wyłącznie plenerowych obiektów parkowych rekreacyjnych na tych terenach. Proponowane przeznaczenie terenów pod działalność usługowa stoi w sprzeczności z warunkami wskazanych decyzji Wojewody Mazowieckiego dotyczących przeznaczania terenów Zbójnej Góry pod zabudowę jednorodzinną przy maksymalnej ochronie przyrody. <u>Załączniki:</u> 1. Lista z podpisami mieszkańców							
			2.Ponadto wnosimy w przeprowadzenie dodatkowych konsultacji związanych z nasilającym się problemem dzikiej zwierzyny na ulicach w celu wypracowania odpowiednich rozwiązań w MPZP Zbójna Góra tak aby odstrzał sanitarny nie pozostawał jedyną możliwością rozwiązywania problemu.	obszar planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowe zagadnienie nie stanowi materii planu miejscowego.
21. (24.)	14.05.2024	Ewa Kiczmachowska	1. Konieczność zmiany zapisów w par 17 projektu. Należy wyłączyć z opłaty planistycznej nieruchomości, które znajdują się w posiadaniu tych samych właścicieli dłużej niż 5 lat na moment uchwalenia planu (lub na moment uchwalenia planu i na moment uchylenia poprzedniego planu), gdyż to jest istota procedury naprawczej - uwzględnienie sytuacji, że tacy właściciele posiadali już	obszar planu	§ 17		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określenie stawki opłaty planistycznej jest obowiązkowe, jednak wysokość stawki określa się w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości a nie do jej wartości. Ponadto wysokość stawki opłaty wynika z polityki ogólnomiejskiej, w której z zasady dla terenów inwestycyjnych przyjmuje się stawkę 30%.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			uprzednio działki o wartości działek budowlanych przez odpowiednio długi okres.							
			2. Konieczność zmiany przeznaczenia działki 70/7 z obrębu 3-12-07 na KDW. Jest to ewidentne przeoczenie. Działki 70/5 oraz 70/6, które mają identyczny status przeznaczenia na drogi wewnętrzne (między innymi w decyzji podziałowej nr 191/2015 z dnia 28 września 2015 r.) uzyskały w projekcie oznaczenie KDW natomiast działka 70/7, która ma taką samą funkcję oraz została jak pozostałe wspomniane działki odlesiona - nie. Bardzo proszę o korektę i nadanie działce 70/7 statusu KDW.	dz. ew. nr 70/7 i 70/19 obr. 3-12-07	69MNL-1	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** bez konieczności zmiany zapisów w projekcie planu. Zgodnie z ustaleniami planu (§14 ust. 5) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu. Ponadto w ramach ustalonego w planie przeznaczenia przedmiotowego terenu (MNL-1) możliwa jest na tym terenie realizacja takich elementów zagospodarowania jak dojścia i dojazdy, przy zachowaniu wymogów planu oraz przepisów odrębnych. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wyznaczania na przedmiotowej działce drogi jako osobnego terenu, w szczególności jako drogi dojazdowej. Należy zaznaczyć, że aktualny projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze naprawczej natomiast przedmiotowe ustalenia nie były objęte postanowieniami sądów administracyjnych: Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 27 marca 2018 r. oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 czerwca 2021 r.
			3. Konieczność zmiany dla obszaru MNL-1 - w naprawianym planie był podany limit powierzchni pod zabudowę i innych wyłączonych z gospodarki leśnej na 20%. Należy zatem to utrzymać. Nie należy arbitralnie określać powierzchni zabudowy na 15% a pozostałej powierzchni wyłączonej na 5%. Prawidłowy zapis powinien brzmieć - „maks. powierzchnia zabudowy 20% z zastrzeżeniem utrzymania powierzchni biologicznie czynnej - 80% na działce".	nieruchomości na terenach MNL-1	tereny MNL-1 §24 ust. 2 pkt 2	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez doprecyzowanie w zapisach planu, których działek dotyczy ograniczenie do 300 m^2 powierzchni wyłączanej z produkcji leśnej (wynikające z dec. WŚR VIII 6112/127/2002 z d. 6.12/2002 r. Wojewody Mazowieckiego wyrażającej zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne) oraz poprzez doprecyzowanie w zapisach planu, że jako powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy traktować powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmiany w przedmiotowym planie parametru maksymalnej powierzchni zabudowy na działce

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										- 15% powierzchni działki. W uchylonym planie nie było określonej powierzchni zabudowy, tylko powierzchnia zabudowy wraz z powierzchniami utwardzonymi. Przy doprecyzowaniu, że „poprzez powierzchnię wyłączoną z produkcji leśnej należy traktować powierzchnię zabudowy oraz powierzchnię utwardzeń" zapisy planu konsumują warunki z decyzji Wojewody Mazowieckiego nr 127/02 z dnia 06.12.2002 r. oraz nr 75/03 z dnia 18.11.2003 r.
22. (25.)	14.05.2024	Jagoda Kowalczyk	Proszę o zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy z 0,25 na 0,3 oraz maksymalna wielkość zabudowy z 9 metrów na 12 metrów. Uzasadnienie do uwagi w uwadze papierowej.	dz. ew. nr 66 obr. 3-12-09	83MNL-3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Obszar objęty planem położony jest w terenach chronionych przyrodniczo, na podstawie rozporządzeń wydanych w oparciu ustawy o ochronie przyrody: - rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego im. Czesława Łaszka (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 75, poz. 1982, z poźn. zm.) - rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dn. 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 42, poz. 870 z dn. 14.02.2007 r. z poźn. zm.), - ponadto w trakcie procedury sporządzania mpzp obowiązywał Plan ochrony parku z 2004 r. Ze względu na to, iż większość obszaru planu stanowią tereny cenne przyrodniczo, objęte powyższymi formami ochrony prawnej, konieczne jest przyjęcie rozwiązań pozwalających na uzyskanie kompromisu pomiędzy uwagami dotyczącymi ochrony wartości przyrodniczych a uwagami, w których postuluje się o zwiększenie możliwości inwestycyjnych na poszczególnych nieruchomościach. Należy zaznaczyć, że aktualny projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										naprawczej natomiast przedmiotowe ustalenia nie były objęte postanowieniami sądów administracyjnych: Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 27 marca 2018 r. oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 czerwca 2021 r.
23. (26.)	15.05.2024 15.05.2024	Piotr Stępniewski w imieniu 87 osób składających uwagi (lista podpisów w Załączniku do uwagi)	1. Wnosimy o uwzględnienie uwagi poprzez zaprojektowanie szerokości ulicy Rawickiej o szerokości 10 m na całej jej długości tak jak to ma miejsce w przypadku pozostałych ulic sąsiednich oraz nadanie jej statusu drogi dojazdowej. Szerokość projektowanej ulicy Rawickiej na odcinku pomiędzy Fromborska a Powiatową wynosi 14 metrów podczas gdy wszystkie ulice dochodzące, i odchodzące zostały zaprojektowane o szerokości 10 i 12 m (Fromborska i Powiatowa która jest ulicą przelotową). Ulica Rawicka na odcinku na południe 65KDD do Fromborska oraz Powiatowa do Janosika ma szerokość 10 m) i tylko na odcinku Powiatowa do Fromborska na planie ma szerokość 14 m. Jako mieszkańcy nie widzimy potrzeby planowanego poszerzenia drogi na tym odcinku biorąc pod uwagę poniższe argumenty. Obecnie jest to droga gruntowa dla wielu mieszkańców jest głównym szlakiem spacerów i aktywności fizycznej (bieganie) w kierunku terenów Mazowieckiego Parku Krajobrazowego na całej jej długości od 65 KKD do Janosika Dotyczy to także nieopodal zlokalizowanych osiedli przy ul Kwitnącej Akacji i Fromborskiej. Zbudowanie tak szerokiej drogi zaburzy tą funkcję poprzez znaczny wzrost intensywności ruchu kołowego, ponadto nie ma to sensu,	nieruchomości na terenie 5KDL, 23KDD (ul. Rawicka)	5KDL, 23KDD (ul. Rawicka)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Dla obszaru objętego niniejszą procedurą od 16.10.2014 r. do 22.06.2021 r. obowiązywał mpzp obszaru Zbójna Góra w rejonie ulicy Fromborskiej. Wyrokami sądów administracyjnych plan został unieważniony w całości - częściowo w 2018 r. wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (sygn. akt IV SA/Wa 3192/17 z dnia 27 marca 2018 r.), w pozostałej części w 2021 r. wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego (Nr II OSK 2704/18 z dnia 22 czerwca 2021 r.). Należy zaznaczyć, że aktualny projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze naprawczej w oparciu o tę samą uchwałę o przystąpieniu co unieważniony plan miejscowy. Jednym z głównych celów przedmiotowego planu było umożliwienie zabudowy na działkach prywatnych objętych przedwojenną parcelacją budowlaną a po 1950 roku podlegających przymusowym zalesieniom. Powierzchnia obszaru planu wynosi ok. 269 ha, w większości przeznaczonego pod rozwój zabudowy mieszkaniowej. Przy urbanizacji tak dużego obszaru konieczne jest ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego, zapewniającego dostępność nieruchomości oraz sprawną obsługę komunikacyjną terenów, w szczególności terenów przeznaczonych dla realizacji usług publicznych, które wyznaczone zostały także wzdłuż ulicy Rawickiej. Układ drogowy zaprojektowany został w ramach prac nad planem uchwalonym w 2014 r., który uzyskał stosowne uzgodnienia oraz podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu. W

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			ponieważ Rawicka nie jest drogą przelotową. Biorąc pod uwagę charakter otaczającej zabudowy MNL-3 i intencje Wojewody Mazowieckiego w zakresie maksymalnej ochrony przyrody i terenów zielonych wynikających z decyzji wymienionych w wyłożonym MPZP Zbójna Góra 11 kwietnia - 2 maja 2024 na str. 6 nie widzimy potrzeby budowy aż tak szerokiej drogi na tym odcinku oraz wskazania w planie jej statusu jako zbiorcza, ponieważ w praktyce jest to droga dojazdowa. Proponowane w Planie rozwiązanie niepotrzebnie zaburzy obecny charakter terenów, obecną funkcję drogi i negatywnie wpłynie na otaczającą przyrodę. Ponadto zwiększenie szerokości drogi na tym odcinku nie ma żadnego uzasadnienia a jej budowa będzie się wiązała z niepotrzebną likwidacją terenów leśnych i wycinką drzew znajdujących wzdłuż całej drogi po lewej strony patrząc w stronę ulicy Powiatowej, które z założeń wynikających ze wspomnianych decyzji Wojewody Mazowieckiego powinny być w naturalny sposób chronione. W załączeniu znajduje się dokumentacja zdjęciowa stanu drzewostanu pod obszarem zwiększonej szerokości drogi. Obecnie ze względu na niezachowanie zasady zrównoważonego rozwoju w całym rejonie ulicy Fromborskiej występują poważne problemy związane z dziką zwierzyną (dziki, łosie, sarny) która jest powszechnie obecna również na ulicach, co wynika z sąsiadującej lokalizacji Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. Przedstawiony projekt							ramach procedury naprawczej ponowiono wymagane ustawowo uzgodnienia a zastosowane w projekcie planu rozwiązania uzyskały pozytywne stanowiska właściwych organów. Ponadto przedmiotowe zapisy projektu planu nie były objęte ww. postanowieniami sądów administracyjnych. Ustalenia procedowanego planu muszą wynikać z zastosowania się do ww. wyroków sądowych, z ich wszystkimi konsekwencjami dla treści i formy zapisów planu. Procedura naprawcza polegać powinna także na uwzględnieniu aktualnego stanu przepisów oraz aktualnego orzecznictwa z zakresu planowania przestrzennego. Należy również zaznaczyć, że w obecnie procedowanym planie klasyfikacja i szerokość przedmiotowej drogi nie zostały zmienione - są takie same jak w planie unieważnionym w 2021 r., natomiast jej wymiarowanie zostało doprecyzowane. Różnice w wymiarowaniu wynikają wyłącznie z przyczyn funkcjonalności oprogramowania, w którym generowany był rysunek planu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			planu nie uwzględnia stworzenia lub pozostawiania istniejących korytarzy dla migracji zwierzyny pomiędzy rozproszonymi w wyniku istniejącej i planowanej zabudowy obszarami leśnymi. Zwężenie obszaru leśnego wzdłuż ulicy Rawickiej związane z planowaną drogą dodatkowo nasili ten problem, ponieważ jest to jedyna ścieżka migracji zwierzyny do pobliskiego lasu znajdującego się po drugiej stronie ulicy Fromborskiej. Jako mieszkańcy, głównie z rejonu ulicy Rawickiej nie widzimy potrzeby intensyfikacji ruchu kołowego i pieszego w tym rejonie a biorąc pod uwagę charakter zabudowy tych terenów (głównie MNL-3) nie należy się takiej intensyfikacji spodziewać. Obecnie ulica Rawicka jest nieutwardzoną drogą gruntową na cały odcinku i pomimo tego spełnia swoją funkcję. W pierwotnych planach podziału kolonii Zbójna Góra ulica Rawicka była zaprojektowana jako jednolita droga o szerokości 10 m na całym odcinku, zgodnie z linią zasadzonych drzew. Dlatego jej sztuczne poszerzanie powoduje widoczne na planie przesunięcie. Ponieważ obecnie ulica Rawicka przebiega głównie przez grunty prywatne i grunty o nie uregulowanym statusie prawnym jej poszerzenie w sposób nieuzasadniony zwiększy nakłady związane z realizacją planu, które mogły być lepiej wykorzystane. Podczas dyskusji on-line w dniu 18.04.2024 (pytanie Pana Piotra Stępniewskiego) oraz na dyżurze projektanta w dniu 25.04.2024 nie wskazano żadnych argumentów								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			przemawiającymi za przyjęciem takiego rozwiązania i prawdopodobnie jest ono tylko wynikiem przeniesienia wcześniejszych założeń projektowych, które uległy dezaktualizacji. Podsumowując: MPZP Zbójna Góra w zakresie objętym uwagą narusza konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju i w konsekwencji nasze prawa jako mieszkańców obszaru objętego planem w zakresie zapewniania przez państwo ochrony środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju Mieszkańcy rejonu ulicy Fromborskiej nie widzą, żadnego uzasadnienia merytorycznego dla zaprojektowania ulicy Rawickiej o szerokości 14 m na odcinku pomiędzy ul. Fromborską i Powiatową. Taki projekt jest niezgodny z interesem i potrzebami mieszkańców, obecnym sposobem wykorzystania drogi oraz intencją Wojewody Mazowieckiego w zakresie maksymalnej ochrony przyrody jako warunku w udzielonej zgodzie na przeznaczenie naszych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Dlatego prosimy o zaprojektowanie drogi na tym odcinku o szerokości 10 m i zmianę jej statusu na drogę dojazdową w sposób pozwalający na zachowanie naturalnego korytarza dla migracji dzikiej zwierzyny. <u>Załączniki:</u> 1. Dokumentacja zdjęciowa drzewostanu pod terenem planowanej drogi 2. Lista z podpisami mieszkańców								
			2. Ponadto wnosimy w przeprowadzenie dodatkowych konsultacji związanych z nasilającym się problemem dzikiej zwierzyny na ulicach w celu wypracowania odpowiednich rozwiązań	obszar planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowe zagadnienie nie stanowi materii planu miejscowego.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			w MPZP Zbójna Góra tak aby odstrzał sanitarny nie pozostawał jedyną możliwością rozwiązywania problemu							
24. (27.)	15.05.2024 17.05.2024	Małgorzata Sierańska, Robert Sierański	Wyłączenie z produkcji leśnej terenu 49ZL w celu umożliwienia realizacji budowy budynku jednorodzinnego oraz wyłączenie z produkcji leśnej terenu 50ZL. Dotyczy: terenu 129aMNL-4. Wnosimy niniejszym o zastosowanie na działce nr 12 obręb 3-12-20 w Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru Zbójna Górę w rejonie ul. Fromborskiej, zasad ładu określonego w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st Warszawy, tj. zabudowy jednorodzinnej W tym celu zwracam się z wnioskiem o wyłączenie z produkcji leśnej terenu oznaczonego w projekcie planu jako 48ZL, co umożliwi na przedmiotowej działce posadowienie budynku jednorodzinnego oraz wył. z prod. leśnej terenu oznaczonego jako SO ZL. Uprzejmie prosimy wziąć pod uwagę fakt. te w obecnym projekcie zabudowa tej działki, której powierzchnia wynosi 6781 mkw. choćby jednym budynkiem jednorodzinnym wydaje się nierealna z uwagi na wymiary I kształt dostępnej przestrzeni przeznaczonej pod zabudowę. Biorąc pod uwagę planowane przeznaczenie sąsiednich działek, teren 129aMNL-4 ma na obecną chwilę zaplanowane rażąco krzywdzące ograniczenie praw właścicieli do rozporządzania własnością tego terenu.	dz. ew. nr 12 obr. 3-12-20	129aMNL-4		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** W planie miejscowym ustala się przeznaczenie terenów, w tym na cele nieleśne, natomiast nie dokonuje się wyłączenia z produkcji leśnej. Przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne w mpzp (zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych) nie zależy jedynie od woli sporządzającego plan, a uzależnione jest od uzyskania decyzji właściwego organu (w przypadku działek o własności innej niż Skarb Państwa – Marszałka Województwa) na taką zmianę. W ramach obecnej procedury naprawczej wystąpiono w dniu 13 lutego 2023 r. z wnioskiem do Marszałka Województwa Mazowieckiego o uzyskanie zgody na przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości na cele nieleśne. W decyzji nr 23/2023 z dnia 25 kwietnia 2023 r. Marszałek odmówił wyrażenia zgody na przeznaczenie dz. ew. nr 12 z obrębu 3-12-20 na cele nieleśne.
25. (28.)	15.05.2024 16.05.2024	Krzysztof Borzykowski w imieniu 84 osób składających uwagi (lista podpisów w Załączniku do uwagi)	1. Wnosimy o uwzględnienie uwagi poprzez zmianę klasyfikacji i szerokości dróg Fromborska, Powiatowa, Rawicka, Żarecka, Podmokła (od pętli autobusowej w kierunku Powiatowej) oraz jej	nieruchomości na terenach: 2KDL (ul. Żarecka -	2KDL (ul. Żarecka - ul. Powiatowa), 3 KDL, 4KDD		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Dla obszaru objętego niniejszą procedurą od 16.10.2014 r. do 22.06.2021 r. obowiązywał mpzp obszaru Zbójna Góra w rejonie ulicy Fromborskiej. Wyrokami sądów administracyjnych plan został

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			dostosowanie do realnych potrzeb mieszkańców. Biorąc pod uwagę charakter otaczającej zabudowy (MNL-3) i intencje Wojewody Mazowieckiego w zakresie maksymalnej ochrony przyrody i terenów zielonych wynikających z decyzji wymienionych w wyłożonym MPZP Zbójna Góra 11 kwietnia - 2 maja 2024 na str. 6 nie widzimy potrzeby tworzenia sieci dróg o szerokościach 12-14 metrów na terenie obszaru Zbójna Góra. Biorąc pod uwagę dopuszczalną gęstość zabudowy nie ma potrzeby projektowania, aż tak rozbudowanego systemu komunikacyjnego na naszym terenie i nie jest on potrzeby mieszkańcom. Proponowane w planie rozwiązanie niepotrzebnie zaburzy obecny charakter terenów, negatywnie wpłynie na przyrodę oraz znacznie ograniczy możliwości korzystania z terenów Zbójnej Góry w zakresie funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej. Budowa tak szerokich dróg stoi całkowicie w sprzeczności z funkcją ochrony przyrody, ponieważ wiąże się z intensyfikacją ruchu kołowego oraz dodatkowym oddziaływaniem na środowisko w całym rejonie. Zwiększenie szerokości dróg nie ma żadnego uzasadnienia a jej budowa będzie się wiązała z niepotrzebną likwidacją znacznych terenów leśnych i wycinką drzew, które obecnie stanowią naturalne korytarze migracji dzikiej zwierzyny, które z założenia wynikającego ze wspomnianych decyzji Wojewody Mazowieckiego powinny być chronione. Obecnie ze względu na niezachowanie zasady zrównoważonego rozwoju w	ul. Powiatowa), 3 KDL, 4KDD (ul. Fromborska), 5KDL, 23KDD (ul. Rawicka), 2KDD (ul. Żarecka), 7KDL, 33KDD (ul. Podmokła)	(ul. Fromborska), 5KDL, 23KDD (ul. Rawicka), 2KDD (ul. Żarecka), 7KDL, 33KDD (ul. Podmokła)					unieważniony w całości - częściowo w 2018 r. wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (sygn. akt IV SA/Wa 3192/17 z dnia 27 marca 2018 r.), w pozostałej części w 2021 r. wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego (Nr II OSK 2704/18 z dnia 22 czerwca 2021 r.). Należy zaznaczyć, że aktualny projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze naprawczej w oparciu o tę samą uchwałę o przystąpieniu co unieważniony plan miejscowy. Jednym z głównych celów przedmiotowego planu było umożliwienie zabudowy na działkach prywatnych objętych przedwojenną parcelacją budowlaną a po 1950 roku podlegających przymusowym zalesieniom. Powierzchnia obszaru planu wynosi ok. 269 ha, w większości przeznaczonego pod rozwój zabudowy mieszkaniowej. Przy urbanizacji tak dużego obszaru konieczne jest ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego, zapewniającego dostępność nieruchomości oraz sprawną obsługę komunikacyjną terenów, w szczególności przeznaczonych dla realizacji usług publicznych, które wyznaczone zostały także wzdłuż ulicy Rawickiej, Fromborskiej i Podmokłej. Zaprojektowany układ komunikacyjny docelowo służyć ma ilości użytkowników znacznie przewyższającej obecnych mieszkańców. Układ drogowy zaprojektowany został w ramach prac nad planem uchwalonym w 2014 r., który uzyskał stosowne uzgodnienia oraz podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu. W ramach procedury naprawczej ponowiono wymagane ustawowo uzgodnienia a zastosowane w projekcie planu rozwiązania uzyskały pozytywne stanowiska właściwych organów. Ponadto przedmiotowe zapisy projektu planu nie były objęte ww. postanowieniami sądów administracyjnych.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			całym rejonie Zbójnej Góry występują poważne problemy związane z dziką zwierzyną (dziki, łosie, sarny) która jest powszechnie obecna również na ulicach. Wynika to sąsiadującej lokalizacji Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. Zbudowanie zbiorczych dróg o znacznej szerokości 12 i 14 metrów dodatkowo pogłębi ten problem. W przedstawionym planie nie uwzględniono korytarzy dla migracji zwierzyny pomiędzy rozproszonymi w wyniku zabudowy obszarami leśnymi co obecnie powoduje poważne problemy z obecnością dzikiej zwierzyny na ulicach. Jako mieszkańcy cenimy sobie spokój i ochronę przyrody na naszym terenie dlatego nie widzimy potrzeby budowy dróg zbiorczych o tak dużych szerokościach na terenach leśnych w szczególności, jeżeli wiąże się to z ich likwidacją i wpływa negatywnie na ochronę przyrody. Podsumowując: MPZP Zbójna Góra w zakresie objętym uwagą narusza konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju i w konsekwencji nasze prawa jako mieszkańców obszaru objętego planem w zakresie zapewniania przez państwo ochrony środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Mieszkańcy rejonu nie widzą, żadnego uzasadnienia merytorycznego dla zaprojektowania ulic o szerokości 12 i 14 metrów na terenach leśnych, które z założenia powinny być chronione. Taki projekt jest niezgodny z interesem mieszkańców oraz intencją Wojewody Mazowieckiego w zakresie maksymalnej ochrony przyrody jako warunku w							Ustalenia procedowanego planu muszą wynikać z zastosowania się do ww. wyroków sądowych, z ich wszystkimi konsekwencjami dla treści i formy zapisów planu. Procedura naprawcza polegać powinna także na uwzględnieniu aktualnego stanu przepisów oraz aktualnego orzecznictwa z zakresu planowania przestrzennego. Należy również zaznaczyć, że w obecnie procedowanym planie klasyfikacja i szerokości przedmiotowych dróg nie zostały zwiększone - są takie same jak w planie unieważnionym w 2021 r., natomiast ich wymiarowanie zostało doprecyzowane. Różnice w wymiarowaniu wynikają wyłącznie z przyczyn funkcjonalności oprogramowania, w którym generowany był rysunek planu. Ustalenia planu miejscowego nie mogą być ograniczone wyłącznie do zaspokajania realnych potrzeb mieszkańców, ale powinny zapewnić prawidłową obsługę komunikacyjną terenów, których urbanizacja nastąpi dopiero po uchwaleniu planu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			udzielonej zgodzie na przeznaczenie naszych terenów pod zabudowę mieszkaniową. W związku z tym wnosimy o nadanie w/w drogom statusu dróg dojazdowych i organicznie ich szerokości maksymalnie do 10 m. <u>Załączniki:</u> 1. Lista z podpisami mieszkańców							
			2. Ponadto wnosimy w przeprowadzenie dodatkowych konsultacji związanych z nasilającym się problemem dzikiej zwierzyny na ulicach w celu wypracowania odpowiednich rozwiązań w MPZP Zbójna Góra tak aby odstrzał sanitarny nie pozostawał jedyną możliwością rozwiązywania problemu.	obszar planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowe zagadnienie nie stanowi materii planu miejscowego.
26. (30.)	15.05.2024	Paweł Poszytek PXR Architekci Sp. z o.o.	Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zbójna Góra w rejonie ulicy Fromborskiej. Wszystkie uwagi dotyczą dz. nr ew. 23, 40, 56, 57, 64, 65 obręb 31210 przy ulicy oznaczonej 20KDD. Postulujemy o: 1. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z 0,25 do 0,35; 2. Zwiększenie powierzchni zabudowy z 15% do 20%; 3. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej z 80% do 75%; 4. Wpisanie zapisu dotyczącego adaptacji istniejących podziałów działek dokonanych przed uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (dotychczasowy zapis nie jest wg nas wystarczający). Uzasadnienie do uwagi w uwadze papierowej.	dz. ew. nr 23, 40, 56, 57, 64, 65 obr. 3-12-10	33MNL-3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Obszar objęty planem położony jest w terenach chronionych przyrodniczo, na podstawie rozporządzeń wydanych w oparciu ustawy o ochronie przyrody: - rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego im. Czesława Łaszka (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 75, poz. 1982, z poźn. zm.) - rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dn. 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 42, poz. 870 z dn. 14.02.2007 r. z poźn. zm.), - ponadto w trakcie procedury sporządzania mpzp obowiązywał Plan ochrony parku z 2004 r. Ze względu na to, iż większość obszaru planu stanowią tereny cenne przyrodniczo, objęte powyższymi formami ochrony prawnej, konieczne jest przyjęcie rozwiązań pozwalających na uzyskanie kompromisu pomiędzy uwagami dotyczącymi ochrony

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										wartości przyrodniczych a uwagami, w których postuluje się o zwiększenie możliwości inwestycyjnych na poszczególnych nieruchomościach. Jednocześnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy ustala dla obszaru planu 80% powierzchni biologicznie czynnej. Należy zaznaczyć, że aktualny projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze naprawczej natomiast przedmiotowe ustalenia nie były objęte postanowieniami sądów administracyjnych: Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 27 marca 2018 r. oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 czerwca 2021 r. Zastosowane w projekcie planu zapisy określające minimalną powierzchnię działki dotyczą wyłącznie działek nowotworzonych, a więc działek, które będą wydzielane w przyszłości, po uchwaleniu planu. Normatyw minimalnej powierzchni działki, ustalony w planie wyłącznie dla nowotworzonych działek budowlanych z zielenią leśną, wynika z warunków i parametrów określonych w uzyskanej do planu decyzji Wojewody Mazowieckiego nr 108/03 z dnia 17.11.2003 r. w sprawie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.
27. (31.)	15.05.2024 15.05.2024	Nadleśnictwo Celestynów	Wnoszę o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działce leśnej 102/1 obr. 3-12-28 (obszar 45ZL). Działka 102/1 obr. 3-12-28 stanowi współwłasność Skarbu Państwa we współwłasności z osobami fizycznymi. Dopuszczenie zabudowy na tej nieruchomości wpłynie znacząco na sąsiedni układ przestrzenno-funkcjonalny.	dz. ew. 102/1 obr. 3-12-28	45ZL		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** W ramach procedury sporządzania planu uchwalonego w 2014 r. (unieważnionego w 2021 r.) wystąpiono w dniu 3.01.2013 z wnioskiem do Marszałka Województwa Mazowieckiego o uzyskanie dla przedmiotowej nieruchomości zgody na przeznaczenie na cele nieleśne. Postępowanie w tej sprawie zostało umorzone przez Marszałka Woj. Maz. w decyzji nr 51/2013 z 28.06.2013 r. ze względu na współwłasność ze

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										Skarbem Państwa. W związku z tym, iż przedmiotowa nieruchomość nadal ma nieuregulowany stan prawny w obecnej procedurze nie wystąpiono z wnioskiem o zgodę na jej przeznaczenie na cele nieleśne.
28 (32.)	15.05.2024 16.05.2024	Tomasz Kopeć w imieniu 81 osób składających uwagi (lista podpisów w Załączniku do uwagi)	1. Wnosimy o uwzględnienie uwagi poprzez zmianę przeznaczenia lub potwierdzenie przeznaczenia terenów oznaczonych jako użyteczność publiczna zlokalizowanych ul. Fromborska róg ul. Rawicka. Jako mieszkańcy nie widzimy potrzeby zlokalizowania w rejonie ulicy Fromborskiej obiektów użyteczności publicznej, ponieważ jest to w sprzeczności z pierwotnym przeznaczeniem terenów w zakresie maksymalnej ochrony przyrody i terenów zielonych wynikających z decyzji Wojewody Mazowieckiego wymienionych w wyłożonym MPZP Zbójna Góra 11 kwietnia - 2 maja 2024 na str. 6. Na spotkaniach on-line w dniu 18.04.2024 oraz na dyżurze projektanta w dniu 25.04.2024 nie udzielono odpowiedzi na pytania jakie konkretnie obiekty są planowane na w/w działkach. Warunki dotyczące możliwości zabudowy w/w działek odbiegają od warunków obowiązujących dla sąsiednich działek co w przypadku realizacji inwestycji zaburzy charakter terenów znajdujących się Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz będzie negatywnie oddziaływać na sąsiednie działki chronione w ramach statusu MNL-3. Budowa obiektów użyteczności publicznej na terenach leśnych z założenia stoi w sprzeczności z funkcją ochrony przyrody, ponieważ wiąże się z budową obiektów oddziałujących na środowisko i	nieruchomości na terenie 3ZP(UP)	3ZP(UP)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Teren 3ZP(UP) o przeznaczeniu pod zieleń urządzoną z dopuszczeniem usług publicznych wyznaczono na działkach miejskich w celu zabezpieczenia terenu pod realizację podstawowych usług publicznych dla lokalnej społeczności. Powierzchnia obszaru planu wynosi ok. 269 ha, w większości przeznaczonego pod rozwój zabudowy mieszkaniowej. Przy urbanizacji tak dużego obszaru konieczne jest wskazanie terenów pod przyszłe szkoły, żłobki, przedszkola, ośrodki zdrowia itp. W unieważnionym planie na tych działkach ustalono podobne spektrum usług i o takich samych parametrach. Możliwy do realizacji budynek może zajmować nie więcej niż 15% powierzchni przedmiotowego terenu. Grunty leśne stanowiące ok. 1/5 terenu 3ZP(UP) objęte są decyzją Wojewody Mazowieckiego nr 108/03 z dnia 17.11.2003 r., wyrażającą zgodę na przeznaczenie tych gruntów na funkcje usługowe. Odnośnie kwestii ochrony środowiska, należy podkreślić, że obszar planu obejmuje ok. 155 ha gruntów leśnych w większości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, natomiast teren 3ZP(UP) stanowi zaledwie 0,6 % powierzchni terenów o przeznaczeniu pod ww. zabudowę. Aby spełnić proekologiczne postulaty zgodnie z intencją wnioskodawców należałoby zakazać w planie realizacji ogrodzeń i wszystkie grunty leśne objęte planem przeznaczyć pod zieleń leśną. Natomiast jednym z głównych celów przedmiotowego planu było umożliwienie zabudowy na działkach prywatnych objętych

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			intensyfikacją ruchu kołowego w całym rejonie. Obecnie ze względu na niezachowanie zasady zrównoważonego rozwoju w całym rejonie ulicy Fromborskiej występują poważne problemy związane z dziką zwierzyną (dziki, łosie, sarny) która jest powszechnie obecna również na ulicach. Wynika to sąsiadującej lokalizacji Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. Zlokalizowanie obiektów użyteczności publicznej na tym terenie dodatkowo pogorszy ten stan. W przedstawionym planie nie uwzględniono korytarzy dla migracji zwierzyny pomiędzy rozproszonymi w wyniku zabudowy obszarami leśnymi co obecnie powoduje poważne problemy z obecnością dzikiej zwierzyny na ulicach. Zlokalizowanie obiektu użyteczności publicznej w rejonie naturalnego korytarza migracji dzikiej zwierzyny dodatkowo nasili ten problem. Jako mieszkańcy cenimy sobie spokój i ochronę przyrody na naszym terenie dlatego nie widzimy potrzeby lokalizacji tego typu obiektów na terenach leśnych w szczególności, jeżeli wiąże się to z ich likwidacją i wpływa negatywnie na ochronę przyrody. Podsumowując: MPZP Zbójna Góra w zakresie objętym uwagą narusza konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju i w konsekwencji nasze prawa jako mieszkańców obszaru objętego planem w zakresie zapewniania przez państwo ochrony środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Jako mieszkańcy zwracamy się z prośbą o zmianę projektu planu poprzez zmianę przeznaczenia w/w terenu polegającą na							przedwojenną parcelacją budowlaną a po 1950 roku podlegających przymusowym zalesieniom. Należy zaznaczyć, że aktualny projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze naprawczej natomiast przedmiotowe ustalenia nie były objęte postanowieniami sądów administracyjnych: Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 27 marca 2018 r. oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 czerwca 2021 r.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			usunięciu możliwości realizacji usług publicznych i przeznaczenie ich pod zabudowę jednorodzinną zgodnie z decyzją Wojewody dot. przeznaczenia terenów i nadanie im statusu MNL-3 jak to ma miejsce w przypadku sąsiadujących działek lub jednoznaczne potwierdzenie w planie budowy wyłącznie plenerowych obiektów parkowych i rekreacyjnych na tych terenach. Proponowane przeznaczenie terenów pod działalność usługową stoi w sprzeczności z warunkami wskazanych decyzji Wojewody Mazowieckiego dotyczących przeznaczania terenów Zbójnej Góry pod zabudowę jednorodzinną przy maksymalnej ochronie przyrody. Załączniki: 1. Lista z podpisami							
			2. Ponadto wnosimy w przeprowadzenie dodatkowych konsultacji związanych z nasilającym się problemem dzikiej zwierzyny na ulicach w celu wypracowania odpowiednich rozwiązań w MPZP Zbójna Góra tak aby odstrzał sanitarny nie pozostawał jedyną możliwością rozwiązywania problemu.	obszar planu			nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowe zagadnienie nie stanowi materii planu miejscowego.
29. (33.)	15.05.2024	Anna Marcinkowska	Wnoszę o dopuszczenie zabudowy na działce ewid. nr 15/2. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i znajduje się w sąsiedztwie domów jednorodzinnych.	dz. ew. nr 15/2 obr. 3-12-13	17ZL		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowa działka położona jest w zwartym kompleksie leśnym w granicach Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego im. Czesława Łaszka (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 75, poz. 1982, z poźn. zm.) Ponadto w trakcie procedury sporządzania planu obowiązywał Plan ochrony parku z 200 4 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 87, poz. 2131). Zgodnie z przywołanymi przepisami w obszarach zwartych kompleksów leśnych w granicach MPK nie przewiduje się zmiany

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Ponadto w Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. st. Warszawy (Studium) przedmiotowa nieruchomość znajduje się w granicach wydzielenia terenowego ZL – tereny zieleni leśnej, na których w Studium ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem budowy urządzeń i ciągów infrastruktury technicznej. Ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami Studium.
30. (34.)	15.05.2024 16.05.2024	Andrzej Piotrowski w imieniu 45 osób składających uwagi (lista podpisów w Załączniku do uwagi)	Wnosimy o uwzględnienie uwagi poprzez zmianę przeznaczenia na teren leśny obszarów oznaczonych jako 4ZP/(UP) zlokalizowanych między ul. Fromborska, Podmokła, Cygańska, Artystyczna na 47ZL lub 43ZL. Jako mieszkańcy Zbójnej Góry nie widzimy potrzeby zlokalizowania w tym rejonie obiektów użyteczności publicznej, ponieważ jest to w sprzeczności z pierwotnym przeznaczeniem terenów w zakresie maksymalnej ochrony przyrody i terenów zielonych wynikających z decyzji Wojewody Mazowieckiego wymienionych w wyłożonym MPZP Zbójna Góra 11 kwietnia - 2 maja 2024 na str. 6. Na spotkaniach on-line w dniu 18.04.2024 oraz na dyżurze projektanta w dniu 25.04.2024 nie udzielono odpowiedzi na pytania jakie konkretnie obiekty są planowane na w/w terenie. Warunki dotyczące możliwości zabudowy w sposób drastyczny zmieniają charakter tego terenu, który tylko w skąpych fragmentach miałby zostać zachowany jako teren leśny odbiegają od warunków obowiązujących dla obszarów leśnych co w przypadku realizacji inwestycji użyteczności publicznej zaburzy charakter terenów znajdujących się Warszawskim	nieruchomości na terenie 4ZP/(UP)	4ZP/(UP)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Teren 4ZP(UP) o przeznaczeniu pod zieleń urządzoną z dopuszczeniem usług publicznych wyznaczono w przeważającej części na działce stanowiącej własność Miasta oraz częściowo na działce stanowiącej własność Skarbu Państwa - w celu zabezpieczenia terenu pod realizację podstawowych usług publicznych dla lokalnej społeczności. Powierzchnia obszaru planu wynosi ok. 269 ha, w większości przeznaczonego pod rozwój zabudowy mieszkaniowej. Przy urbanizacji tak dużego obszaru konieczne jest wskazanie terenów pod przyszłe szkoły, żłobki, przedszkola, ośrodki zdrowia itp. W unieważnionym planie na tych działkach ustalono podobne spektrum usług i o takich samych parametrach. Możliwy do realizacji budynek (lub zespół budynków) może zajmować nie więcej niż 10% powierzchni przedmiotowego terenu, dla którego ustalono również wysoki wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80 %. Odnośnie kwestii ochrony środowiska, należy podkreślić, że obszar planu obejmuje ok. 155 ha gruntów leśnych w większości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, natomiast teren 4ZP(UP) stanowi zaledwie 1,9 % powierzchni terenów o przeznaczeniu pod ww. zabudowę.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz będzie negatywnie oddziaływać na całość tej bogatej obecnie przyrodniczo enklawy dzielnicy Wawer. Budowa obiektów użyteczności publicznej na terenach leśnych z założenia stoi w sprzeczności z funkcją ochrony przyrody, ponieważ wiąże się z budową obiektów oddziałujących na środowisko i intensyfikacją ruchu kołowego w całym rejonie. Obecna wersja MPZP, narusza zasady zrównoważonego rozwoju, gdyż cały rejon 4ZP/(UP) jest szlakiem komunikacyjnym (w zasadzie od terenu 1 IZL) i miejscem bytowania dzikiej zwierzyny takiej jak dziki, łosie, sarny oraz drobniejsi przedstawiciele fauny jak jeże czy chronione prawem zaskrońce i inne płazy, wiewiórki oraz bardzo różnorodnego ptactwa. W ramach nieuzasadnionej społecznie i przyrodniczo a obecnie bardzo intensywnej urbanizacji obszaru Zbójnej Góry likwidowane są szlaki komunikacyjne dla zwierzyny, zaburzane lub wręcz likwidowane cieki wodne oraz naturalne zbiorniki retencyjne. Dobre przyrodniczo sąsiedztwo z Mazowieckim Parkiem Krajobrazowego nie może tak wyglądać. Zlokalizowanie obiektów użyteczności publicznej na tym terenie dodatkowo pogorszy ten stan. W przedstawionym planie nie uwzględniono korytarzy dla migracji zwierzyny pomiędzy rozproszonymi w wyniku zabudowy enklawami leśnymi, co powoduje poważne problemy z obecnością dzikiej zwierzyny na ulicach. Zlokalizowanie obiektów użyteczności publicznej w rejonie naturalnego korytarza migracji							Aby spełnić proekologiczne postulaty zgodnie z intencją wnioskodawców należałoby zakazać w planie realizacji ogrodzeń i wszystkie grunty leśne objęte planem przeznaczyć pod zieleń leśną. Natomiast jednym z głównych celów przedmiotowego planu było umożliwienie zabudowy na działkach prywatnych objętych przedwojenną parcelacją budowlaną a po 1950 roku podlegających przymusowym zalesieniom. Przestawiony projekt planu honoruje zasadę zrównoważonego rozwoju oraz równość obywateli wobec prawa, część właścicieli zdążyła uzyskać pozwolenia na budowę na podstawie unieważnionego planu, lub przed jego wejściem w życie. Procedura naprawcza prowadzi do zagwarantowania tego prawa pozostałym właścicielom działek. Należy zaznaczyć, że aktualny projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze naprawczej natomiast przedmiotowe ustalenia nie były objęte postanowieniami sądów administracyjnych: Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 27 marca 2018 r. oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 czerwca 2021 r.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			dzikiej zwierzyny dodatkowo nasili ten problem. Jako mieszkańcy cenimy sobie spokój i ochronę przyrody na naszym terenie dlatego nie widzimy potrzeby lokalizacji tego typu obiektów na terenach leśnych w szczególności, jeżeli wiąże się to z ich likwidacją i wpływa negatywnie na ochronę przyrody. Dbałość o Naturę jest bardzo silnie akcentowana w całej Unii Europejskiej i w przypadku obszarów otaczających dzielnice silnie zurbanizowane takich jak Wawer musi być priorytetem. Należy podkreślić, że plan nie opiera się o zinwentaryzowany drzewostan, stan cieków i zbiorników wodnych, ostoi zwierząt i innych ważnych przyrodniczo elementów. Nie zgadzamy się na takie plany zagospodarowania Zbójnej Góry bez przeprowadzenia analizy oddziaływania na środowisko dla miejscowego ekosystemu. Podsumowując: MPZP Zbójna Góra w zakresie objętym uwagą narusza konstytucyjną zasadę zrównoważonego rozwoju i w konsekwencji nasze prawa jako mieszkańców obszaru objętego planem w zakresie zapewniania przez państwo ochrony środowiska, kierując się zasadą zrównoważonego rozwoju. Jako mieszkańcy zwracamy się z prośbą o usunięcie wad projektu planu poprzez zmianę przeznaczenia w/w terenu polegającą na usunięciu możliwości realizacji usług publicznych lub przeznaczania ich pod zabudowę jednorodzinną zgodnie z decyzją Wojewody dot. przeznaczenia terenów i nadanie im w całości statusu terenów								

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			leśnych. Proponowane przeznaczenie terenów pod działalność usługową stoi w sprzeczności z warunkami wskazanych decyzji Wojewody Mazowieckiego dotyczących przeznaczania terenów Zbójnej Góry pod zabudowę jednorodzinną przy maksymalnej ochronie przyrody. Załączniki: 1. Lista z podpisami mieszkańców (4 parafowane kartki)							
31. (35.)	16.05.2024	Andrzej Przybył	Jako właściciel działek położonych przy ulicy Prabuckiej 11,12,13 wnioskuję o zmianę ich przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Takie prośby wysyłałem już do Biura kilkukrotnie na przestrzeni ostatnich lat. Działki znajdują się w sąsiedztwie już istniejących nieruchomości, nie odbiegają od działek zurbanizowanych. Zwracam się z prośbą o wystosowanie prośby do Marszałka Województwa o zmianę przeznaczenia terenu tych działek na nieleśne (w części umożliwiającej usytuowanie zabudowy jednorodzinnej).	dz. ew. nr 11, 12, 13 w obr. 3-12-13	17ZL		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** W ramach procedury sporządzania planu uchwalonego w 2014 r. (unieważnionego w 2021 r.) wystąpiono w dniu 29.11.2011 r. z wnioskiem do Marszałka Województwa Mazowieckiego o uzyskanie zgody na przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości na cele nieleśne. W decyzji Marszałka nr 22/2013 z dnia 13.03/2003 r. działki ewid. nr 11, 12 i 13 położone przy ulicy Prabuckiej nie uzyskały zgody na przeznaczenie na cele nieleśne.
32. (36.)	16.05.2024	Mateusz Dembek	Proszę o zmianę przeznaczenia terenu działek położonych przy ulicy Prabuckiej nr 11,12,13 (tereny ZL) przeznaczając je. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MNL) - tj. rozszerzenie obszaru planu 43MNL o te działki. Wnioski o takie przeznaczenie terenu były dostarczane do Biura Planowania Przestrzennego już kilkukrotnie (jeszcze w trakcie obowiązywania uchylonego już planu. Działki znajdują się w sąsiedztwie zurbanizowanych, zamieszkałych terenów. Zieleń występującą na działkach stanowi małe znaczenie dla środowiska naturalnego z uwagi na jej stan i ograniczony charakter. Obszar	dz. ew. nr 11, 12, 13 w obr. 3-12-13	17ZL		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** W ramach procedury sporządzania planu uchwalonego w 2014 r. (unieważnionego w 2021 r.) wystąpiono w dniu 29.11.2011 r. z wnioskiem do Marszałka Województwa Mazowieckiego o uzyskanie zgody na przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości na cele nieleśne. W decyzji Marszałka nr 22/2013 z dnia 13.03/2003 r. działki ewid. nr11, 12 i 13 położone przy ulicy Prabuckiej nie uzyskały zgody na przeznaczenie na cele nieleśne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Mazowieckiego Parku Krajobrazowego zaczyna się dopiero za tymi działkami. Jestem przekonany, że Marszałek Województwa tym razem wydałby pozytywną decyzję dla zmiany przeznaczenia działek na nieleśne.							
33. (37.)	16.05.2024	Veolia Energia Warszawa S.A.	Veolia Energia Warszawa S.A. informuje, w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie posiada infrastruktury ciepłowniczej. W przyszłości mogą się pojawić inwestycje w zakresie infrastruktury ciepłowniczej; Veolia Energia Warszawa SA, na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnosi poniższe uwagi do treści projektu planu zagospodarowania przestrzennego: I. Odnośnie części tekstowej wnioskujemy o: 1. Zmianę zapisu par. 15 ust. 7. pkt . 2) na: "ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska", Komentarz: Proponujemy nie ograniczać mocy źródeł odnawialnej energii mając na względzie zmienione przepisy w Ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 2. Dodanie punktu w par. 15 ust. 7 o treści: "dopuszcza się wytwarzanie ciepła z alternatywnych niskoemisyjnych źródeł ciepła". Odnośnie części graficznej: brak uwag	Obszar planu	§ 15 ust. 7	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez korekty w tekście planu w zakresie dopuszczenia niskoemisyjnych źródeł ciepła. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie wykreślenia zapisu ograniczającego moc źródeł odnawialnej energii. Utrzymanie ograniczenia mocy dla urządzeń wolnostojących wynika z konieczności zachowania zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy.
34. (39.)	16.05.2024	Jarosław Michalski	1. Plan, który Państwo procedujecie jest sprzeczny z nowym projektem studium,	obszar planu	tekst i rysunek		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Dla obszaru objętego niniejszą procedurą od 16.10.2014 r. do

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			który został pokazany w czerwcu 2023. Jak Państwo wiecie w czerwcu 2023 Warszawa ogłosiła ambitne Studium, prezentujące kierunki rozwoju miasta w różnych obszarach: https://architektura.um.warszawa.pl/-/dokument-proiektu-studium-materialy1 W lipcu 2023 przyjęta została zmiana przepisów o planowaniu przestrzennym, która zniosła samą instytucję „Studium" wprowadzając zamiast niego tzw. Plan Ogólny. Warszawa postanowiła, że będzie pracować nad Planem Ogólnym bazując na nowym studium, które przygotowała: https://architektura.um.warszawa.pl/-/nowe-studium-a-plan-ogolny Jednym z elementów nowego studium było uznanie dużej części dzielnicy Wawer jako terenów zielonych przeznaczonych na rekreację. Niezależnie od ustaleń nowego studium - procedowany jest Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla najbardziej zielonej części dzielnicy Wawer- rejonu Zbójnej Góry. Oczywiście rozumiem, że plan zagospodarowania ma być zgodny z obowiązującym, a nie z planowanym studium. Natomiast to co Państwo w tej chwili robicie nieodwracalnie zmieni charakter tego obszaru i to w kierunku innym niż w zapowiadanym planie ogólnym. Dopuszczacie Państwo budowę na praktycznie wszystkich terenach, które dotychczas były terenami leśnymi. Czy naprawdę nie powinno się zwracać uwagi na to, że duża część tych terenów służy dzisiaj wszystkim mieszkańcom i stanowi o charakterze tego miejsca? Widać to bardzo dobrze na przykładzie		planu					22.06.2021 r. obowiązywał mpzp obszaru Zbójna Góra w rejonie ulicy Fromborskiej. Wyrokami sądów administracyjnych plan został unieważniony w całości - częściowo w 2018 r. wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (sygn. akt IV SA/Wa 3192/17 z dnia 27 marca 2018 r.), w pozostałej części w 2021 r. wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego (Nr II OSK 2704/18 z dnia 22 czerwca 2021 r.). Należy zaznaczyć, że aktualny projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze naprawczej w oparciu o tę samą uchwałę o przystąpieniu co unieważniony plan miejscowy oraz w oparciu o obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Ustalenia procedowanego planu muszą wynikać z zastosowania się do ww. wyroków sądowych, z ich wszystkimi konsekwencjami dla treści i formy zapisów planu. Procedura naprawcza polegać powinna także na uwzględnieniu aktualnego stanu przepisów oraz aktualnego orzecznictwa z zakresu planowania przestrzennego. Lasy w granicach planu położone są głównie na działkach stanowiących własność prywatną, nie są to więc lasy ogólnodostępne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			wyznaczonej na planie drogi 21KDD pomiędzy ulicami Fromborską i Powiatową. Czy naprawdę musimy zabudowywać wszystkie działki na terenie gdzie dzisiaj jest ogólnodostępny las?.							
			2. Wnoszę o wyznaczenie stref ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu oznaczonego na planie symbolem ,,24 ZL" z dwóch pozostałych stron.	nieruchomości położone wokół terenu 24ZL	83MNL-3, 133MNL-1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Dla przedmiotowych działek wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy (12m od granicy lasu) zgodnie z przyjętą zasadą, iż tylko w przypadku działek, na których wystąpią istotne ograniczenia w lokalizacji zabudowy wyznacza się strefę ograniczeń od granicy lasu. W przypadku przedmiotowych działek ograniczenia takie nie wystąpią, w szczególności posiadają one wystarczająco dużą powierzchnię by możliwa była lokalizacja zabudowy w odległości od lasu wyznaczonej poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy.
			3. Proszę o zawężenie ul. Koprowej na odcinku drogi oznaczonej symbolem na planie 16 KDD (ma 10m + 5m po obu stronach drogi); nie ma powodów ani warunków, żeby była taka szeroka.	nieruchomości położone w obrębie ul. Koprowej	16 KDD		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Dla obszaru objętego niniejszą procedurą od 16.10.2014 r. do 22.06.2021 r. obowiązywał mpzp obszaru Zbójna Góra w rejonie ulicy Fromborskiej. Wyrokami sądów administracyjnych plan został unieważniony w całości - częściowo w 2018 r. wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (sygn. akt IV SA/Wa 3192/17 z dnia 27 marca 2018 r.), w pozostałej części w 2021 r. wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego (Nr II OSK 2704/18 z dnia 22 czerwca 2021 r.). Należy zaznaczyć, że projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze naprawczej w oparciu o tę samą uchwałę o przystąpieniu co unieważniony plan miejscowy. Przedmiotowe zapisy projektu planu nie były objęte ww. postanowieniami sądów administracyjnych. Ustalenia procedowanego planu muszą wynikać z zastosowania się do ww. wyroków sądowych, z ich wszystkimi konsekwencjami dla treści i formy zapisów planu. Procedura naprawcza polegać powinna

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										także na uwzględnieniu aktualnego stanu przepisów oraz aktualnego orzecznictwa z zakresu planowania przestrzennego. Szerokość drogi 16KDD wynosząca 10 m wyznaczona została w ramach prac nad planem uchwalonym w 2014 r. tak by możliwe było poprowadzenie w niej mediów bez konieczności ingerencji w przyległe nieruchomości. Szerokość ta nie została zwiększona w obecnym projekcie planu - wymiar dodatkowych 5 m kwestionowany w uwadze nie zwiększa szerokości drogi 16KDD, natomiast określa minimalną odległość lokalizowania budynku od linii rozgraniczającej drogi.
35. (40.)	16.05.2024	Marcin Wierusz-Kowalski	1. W zakresie terenów oznaczonych w Projekcie jako 85MNL-3 1) objęcie tym terenem działki 12/3 w obrębie nr 3-12-18 (identyfikator działki: 146514_8.1218.12/3) (dalej jako „Nieruchomość"); 2) określenie dla tych terenów maksymalnej intensywności zabudowy na działce jako 0,25, nie zaś 0,3 (§ 27 ust. 2 pkt 3 Projektu). Wobec wyżej wskazanych uwag wnoszę o: 1) objęcie działki 12/3 w obrębie nr 3-12-18 (identyfikator działki: 146514_8.1218.12/3) terenem 86MNL-1; ewentualnie o: 2) określenie dla terenu 85MNL-3 maksymalnej intensywności zabudowy na działce jako 0,3; ewentualnie o: 3) objęcie działki 12/3 w obrębie nr 3-12-18 (identyfikator działki: 146514_8.1218.12/3) terenem o zasadach zagospodarowania tożsamych z terenem 85MNL-3, z wyjątkiem maksymalnej intensywności zabudowy na	dz. ew. nr 12/3 obr. 3-12-18	85MNL-3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Obszar objęty planem położony jest w terenach chronionych przyrodniczo, na podstawie rozporządzeń wydanych w oparciu ustawy o ochronie przyrody: - rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego im. Czesława Łaszka (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 75, poz. 1982, z poźn. zm.). - rozporządzenie Nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dn. 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 42, poz. 870 z dn. 14.02.2007 r. z poźn. zm.), - ponadto w trakcie procedury sporządzania mpzp obowiązywał Plan ochrony parku z 2004 r. Ze względu na to, iż większość obszaru planu stanowią tereny cenne przyrodniczo, objęte powyższymi formami ochrony prawnej, konieczne jest przyjęcie rozwiązań pozwalających na uzyskanie kompromisu pomiędzy uwagami dotyczącymi ochrony wartości przyrodniczych a uwagami, w których postuluje się o zwiększenie możliwości

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			działce określonej jako 0,3; Uzasadnienie do uwagi w uwadze papierowej.							inwestycyjnych na poszczególnych nieruchomościach. Należy zaznaczyć, że aktualny projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze naprawczej natomiast przedmiotowe ustalenia nie były objęte postanowieniami sądów administracyjnych: Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 27 marca 2018 r. oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 czerwca 2021 r.
			2. W zakresie terenów oznaczonych w Projekcie jako 85MNL-3 3) ustalenie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych na tym terenie rzędnej parteru maksimum 45 cm ponad teren przy głównym wejściu do budynku (§ 12 ust. 5 pkt 1 lit. c) Projektu). Wnoszę o zmianę § 12 ust. 5 pkt 1 lit. c) Projektu poprzez ustalenie dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie Nieruchomości (ewentualnie - na terenie całego Planu) rzędnej parteru maksimum 47 cm ponad teren przy głównym wejściu do budynku. Uzasadnienie do uwagi w uwadze papierowej.	dz. ew. nr 12/3 obr. 3-12-18 ew. obszar planu	§ 12 ust. 5 pkt 1 lit. c		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Dla obszaru objętego niniejszą procedurą od 16.10.2014 r. do 22.06.2021 r. obowiązywał mpzp obszaru Zbójna Góra w rejonie ulicy Fromborskiej. Wyrokami sądów administracyjnych plan został unieważniony w całości - częściowo w 2018 r. wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (sygn. akt IV SA/Wa 3192/17 z dnia 27 marca 2018 r.), w pozostałej części w 2021 r. wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego (Nr II OSK 2704/18 z dnia 22 czerwca 2021 r.). Należy zaznaczyć, że aktualny projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze naprawczej w oparciu o tę samą uchwałę o przystąpieniu co unieważniony plan miejscowy. Przedmiotowe zapisy projektu planu nie były objęte ww. postanowieniami sądów administracyjnych. Ustalenia procedowanego planu muszą wynikać z zastosowania się do ww. wyroków sądowych, z ich wszystkimi konsekwencjami dla treści i formy zapisów planu. Procedura naprawcza polegać powinna także na uwzględnieniu aktualnego stanu przepisów oraz aktualnego orzecznictwa z zakresu planowania przestrzennego.
36. (41.)	16.05.2024	Iwona Dłutek-Radecka	Niniejsze uwagi dotyczą działki nr 43 w obrębie 3-12-18, znajdującej się w planie na terenie oznaczonym symbolem 84bMNL-3, której jestem właścicielką. Sprzeciwiam się ustanowieniu na	dz. ew. nr 43 obr. 3-12-18	84bMNL-1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Odległość lokalizowania budynków od wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL, lub od granicy lasu położonego poza obszarem

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			wskazanej działce strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu. Ograniczenia w lokalizowaniu budynków od granicy lasu wynikają z § 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przepis ten stanowi, że odległość ściany budynku mieszkalnego powinna wynosić co najmniej 12 m od granicy (konturu) lasu. Przepis ten jednocześnie definiuje pojęcie lasu, wskazując, że chodzi o grunt leśny (Ls) określony na mapie ewidencyjnej lub teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako leśny. Występujący w tekście spójnik "lub" zgodnie z zasadami logiki prawniczej wprowadza tzw. alternatywę nierozłączną, oznaczającą że lasem będzie zarówno grunt leśny (Ls) określony na mapie ewidencyjnej jak i teren przeznaczony w mpzp jako leśny (takie rozumienie alternatywy nierozłącznej prezentowane jest orzecznictwie sądowo-administracyjnym - zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 9 stycznia 2019 r., II SA/Wa 942/18). Zaznaczam, że działka nr 43 stanowi grunt leśny („Ls") w ewidencji gruntów i budynków. Wchodzi zatem w zakres lasu w rozumieniu z § 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury (stanowisko takie potwierdza orzecznictwo - zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 10 marca 2020 r., II OSK 1221/18). Również sąsiadująca od północy działka nr 36/1 przeznaczona w mpzp jako leśna wchodzi w zakres lasu.								planu, regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego, w szczególności § 213 oraz § 271 ust. 8 i ust. 8a rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Powyższe przepisy muszą być uwzględnione w planie miejscowym. Przepisy te stanowią, że odległość ściany budynku mieszkalnego od granicy (konturu) lasu powinna wynosić co najmniej 12 m, z dopuszczeniem mniejszej odległości wyłącznie w przypadkach określonych w § 271 ust. 8a ww. rozporządzenia, z zachowaniem wymogów pozostałych przepisów prawa budowlanego. Zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu dotyczące strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu nie wprowadzają dodatkowych ograniczeń, ponad te wynikające z ww. przepisów odrębnych, natomiast pozwalają na uzyskanie przez inwestora odstępstwa w zakresie najmniejszej odległości budynku od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 271 ust. 8a ww. rozporządzenia. W przypadku gdyby w planie ustalono ograniczenie dopuszczalnej odległości budynku od granicy (konturu) lasu poprzez wprowadzanie w przedmiotowym miejscu nieprzekraczalnej linii zabudowy uzyskanie przez inwestora odstępstwa nie byłoby już możliwe. Zapisy planu wprowadzone zostały tak by umożliwić uzyskanie odstępstwa od przepisów techniczno-budowalnych w przypadku lokalizowania zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie lasu. Zgodnie z przepisami za las uznaje się użytki gruntowe wykazane w ewidencji gruntów jako grupa: „grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione”, oznaczone na mapie ewidencyjnej symbolem „Ls”. Natomiast traktowanie użytków leśnych,

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Oznacza to, że pomiędzy nimi nie występuje granica (kontur) lasu w rozumieniu § 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury, skoro obie działki stanowią las. W tej sytuacji nie ma podstaw do wytyczania na działce nr 43 strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu. O słuszności tego stanowiska przemawiają również zapisy projektu mpzp. Zgodnie z nim działka nr 36/1 stanowi teren zieleni leśnej, natomiast działka nr 43 stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią leśną (§ 27 ust. 1 pkt 1 projektu). Według mpzp obie działki zawierają zatem zieleń leśną, z czego wynika wniosek, że pomiędzy nimi bezpodstawne jest doszukiwanie się granicy lasu, uzasadniającej wytyczenie strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu. Postanowienia mpzp odzwierciedlają zresztą faktyczne uwarunkowania obu działek, gdyż dla każdego, kto by je zobaczył (lub choćby obejrzał ich publicznie dostępne zdjęcia satelitarne) niewątpliwe byłoby że nie istnieje pomiędzy nimi granica lasu. Obie są bowiem pokryte zielenią leśną (na marginesie działka nr 36/1 jest faktycznie zalesiona w mniejszym stopniu niż działka nr 43). Granica lasu pomiędzy działkami nr 43 i 36/1 nie powstanie również na skutek uchwalenia i realizacji postanowień mpzp, albowiem właściciel działki nr 43 ma obowiązek zachowania na niej 80 % minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, co oznacza, że niezależnie od sposobu jej zagospodarowania zachowa ona swój leśny charakter.							oznaczonych tak na mapach ewidencyjnych ale przeznaczonych w planach miejscowych na cele budowlane, jako grunt leśny (Ls) nie znajduje uzasadnienia prawnego. Zapisy zastosowane w projekcie planu są zgodne z przepisami odrębnymi oraz aktualną linią orzeczniczą w tym zakresie.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Zważyć należy, że przepisy § 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury podyktowane są względami przeciwpożarowymi. Wprowadzenie na działce nr 43 strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu nie ma żadnego znaczenia przeciwpożarowego, skoro obie działki (jak i pozostałe działki w okolicy) są faktycznie pokryte zielenią leśną. Nade wszystko, wprowadzenie strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu nie ma podstawy prawnej z przedstawionych wyżej względów. Z tych przyczyn wnoszę o usunięcie w projekcie planu objęcia działki nr 43 omawianą strefą.							
37. (42.)	16.05.2024 16.05.2024 16.05.2024	Alicja Siatkowska	Zwracam się z uprzejmą prośbą o wyjaśnienie stanu prawnego działki nr 107/1 położonej w Warszawie przy ulicy Trakt Napoleoński i wyprostowanie jej statusu na planach. Posiadam orzeczenie sądu, które stwierdza, że jest to pasek gruntu odcięty od mojej działki nr 109 na rzecz Skarbu Państwa w celu poszerzenia drogi. Problem: Gazownia napotyka trudności z przyłączeniem gazu do mojej działki nr 109 ze względu na niejasność co do właściciela wspomnianego paska gruntu. Mimo iż na mapach, planach zagospodarowania przestrzennego i w orzeczeniu sądowym wyraźnie widnieje droga, otrzymuję informację o nieuregulowanym statusie prawnym tego terenu. Historia działki: Początkowo działka nr 109, obręb 3-12-27 stanowiła fragment 1/4 części większej działki w Księdze Wieczystej 4702.	dz. ew. nr 107/1 i 109 obr. 3-12-27	1KDL, 105MNL-3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** W myśl przepisów o planowaniu przestrzennym przedmiotowa kwestia, tj. wyjaśnienie lub uregulowanie statusu prawnego nieruchomości, nie stanowi materii ustaleń planu miejscowego. Zgodnie z ustawą Prawo geodezyjne podstawą planowania przestrzennego są dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			W 1988 roku odbyła się rozprawa sądowa, której celem było wyznaczenie granic działek i przypisanie ich do poszczególnych właścicieli. Wówczas moja działka stanowiła udział 1/4. Po zakończeniu sprawy sądowej w 1988 roku od działki odcięto pasek gruntu w celu poszerzenia drogi. Właścicielem tego paska został Skarb Państwa na podstawie wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi z dnia 13 czerwca 1988 roku. <u>Załączniki:</u> 1. Mapa AGFEDA 2. Postanowienie Sądu z 1988.06.13 3. Pismo do Urzędu Gminy 15.05.2024 - Pełna treść pisma							
38. (44.)	15.05.2024	Romana Kulik	Nie wyrażam zgody na łącznik oznaczony na planie symbolem 2KPJ; jest on zbędny, a dojazd do działek jest przewidziany od strony ul. Artystycznej.	dz. ew. nr 97/2 obr. 3-12-12	2KPJ		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Dla obszaru objętego niniejszą procedurą od 16.10.2014 r. do 22.06.2021 r. obowiązywał mpzp obszaru Zbójna Góra w rejonie ulicy Fromborskiej. Wyrokami sądów administracyjnych plan został unieważniony w całości - częściowo w 2018 r. wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (sygn. akt IV SA/Wa 3192/17 z dnia 27 marca 2018 r.), w pozostałej części w 2021 r. wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego (Nr II OSK 2704/18 z dnia 22 czerwca 2021 r.). Należy zaznaczyć, że aktualny projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze naprawczej w oparciu o tę samą uchwałę o przystąpieniu co unieważniony plan miejscowy. Przedmiotowe zapisy projektu planu nie były objęte ww. postanowieniami sądów administracyjnych. Ustalenia procedowanego planu muszą wynikać z zastosowania się do ww. wyroków sądowych, z ich wszystkimi konsekwencjami dla treści i formy zapisów planu. Procedura naprawcza polegać powinna także na uwzględnieniu aktualnego stanu przepisów oraz aktualnego orzecznictwa z

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										zakresu planowania przestrzennego. Teren 2KPJ wyznaczony został w ramach prac nad planem uchwalonym w 2014 r. tak by zapewnić właściwą obsługę komunikacyjną nieruchomości położonych na przyległych terenach.
39. (45.)	15.05.2024	Romana Kulik	MPZP wprowadził istotne ograniczenia w wykorzystywaniu prawa własności. Działki zostały oznaczone jako ,,ZL", a teren nie jest w całości zalesiony. Znajdują się tam również łąki i pastwiska. Plan uniemożliwia ich zagospodarowanie. W 2005r. uzyskano decyzję nr 517/05 o warunkach zabudowy na realizację gospodarstwa o charakterze rekreacyjnym (dom, stajnia, etc.). Ze względu na powyższe proszę o zmianę przeznaczenia terenu.	dz. ew. nr 46/1, 47, 5, 6 obr. 3-12-11	11ZL		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Przedmiotowa działka położona jest w zwartym kompleksie leśnym w granicach Mazowieckiego Parku Krajobrazowego. W trakcie procedury planistycznej obowiązywało Rozporządzenie Wojewody Mazowieckiego z dnia 4 kwietnia 2005 r. w sprawie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego im. Czesława Łaszka (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 75, poz. 1982, z poźn. zm.) a w 2004 r. został zatwierdzony Plan ochrony parku (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 87, poz. 2131). Zgodnie z przywołanymi przepisami w obszarach zwartych kompleksów leśnych w granicach MPK nie przewiduje się zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Ponadto w Studium Uwarunkowań i kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. st. Warszawy (Studium) przedmiotowa nieruchomość znajduje się w granicach wydzielenia terenowego ZL – tereny zieleni leśnej, na których w Studium ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem budowy urządzeń i ciągów infrastruktury technicznej. Ustalenia planu miejscowego muszą być zgodne z ustaleniami Studium.
40. (46.)	16.05.2024	Elżbieta Stańczyk	1. Proszę o uchylenie (zdjęcie) z m.p.z.p. Zbójna Góra warunku połączenia działek ewidencyjnych 65 i 66, stanowiących jedną nieruchomość, z działką 67 z obrębu 3-12-27. Jednocześnie proszę o jednoznaczne zapisanie w planie możliwości zagospodarowania działki 65 i 66 łącznie, bez konieczności ich geodezyjnego połączenia, ponieważ jako działka nowoutworzona nie spełniałaby	dz. ew. nr 65, 66, 67 obr. 3-12-27	101MNL-2 (§ 26 ust.3 pkt 2 lit. b)		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Dla obszaru objętego niniejszą procedurą od 16.10.2014 r. do 22.06.2021 r. obowiązywał mpzp obszaru Zbójna Góra w rejonie ulicy Fromborskiej. Wyrokami sądów administracyjnych plan został unieważniony w całości - częściowo w 2018 r. wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (sygn. akt IV SA/Wa 3192/17 z dnia 27 marca 2018 r.), w pozostałej części w 2021 r. wyrokiem Naczelnego Sądu

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			wymaganego planem normatywu powierzchni.Tytułem sprostowania w celu korekty błędu rachunkowego proszę o zmianę zapisu: Projekt MPZP obszaru Zbójna Góra w rejonie ulicy Fromborskiej § 26 ust.3 pkt 2 lit. b Zapis ten ustanawia warunek dopuszczalności zabudowy na nieruchomości o dwóch numerach ewidencyjnych 65 i 66 niemożliwy do spełnienia - połączenie z częścią MNL działki 67 (bowiem części przeznaczonej pod KPJ nie można ważnie nabyć ani zasiedzieć) daje łącznie ok. 1850 m^2 powierzchni. Taki wymóg nie spełnia normatywu powierzchni nowoutworzonej działki ustanowionej dla terenu 101MNL-2. Będąc niemożliwym do spełnienia warunek ten jest z mocy prawa nieważny/art. 94 kc/. Naprawa tej sytuacji powinna zmierzać w następującym kierunku: Należy przenieść ww. zapis do § 26 ust.2 pkt 16 jako dodatkową lit. e) w brzmieniu e) 65,66 oraz działka 67 (część pod MNL) z obrębu 31227, zlokalizowanych na terenie 101MNL-2. Pełne uzasadnienie w uwadze papierowej <u>Załączniki:</u> 1. Pismo do Wojewody Mazowieckiego z dnia 18.10.2023 2. Zawiadomienie Wojewody o przekazaniu zgodnie z właściwością z dnia 14.11.2023 3. Decyzja Wojewody z dnia 6.12.2002 4. Pismo z Urzędy Dzielnicy Wawer z dnia 14.02.2003 5. Akt notarialny z dnia 14.11.2002 Rep. A 12592/2002 6. Zawiadomienie z Wydziału Ksiąg							Administracyjnego (Nr II OSK 2704/18 z dnia 22 czerwca 2021 r.). Należy zaznaczyć, że aktualny projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze naprawczej w oparciu o tę samą uchwałę o przystąpieniu co unieważniony plan miejscowy. Przedmiotowe zapisy projektu planu nie były objęte ww. postanowieniami sądów administracyjnych. Ustalenia procedowanego planu muszą wynikać z zastosowania się do ww. wyroków sądowych, z ich wszystkimi konsekwencjami dla treści i formy zapisów planu. Procedura naprawcza polegać powinna także na uwzględnieniu aktualnego stanu przepisów oraz aktualnego orzecznictwa z zakresu planowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym nie jest możliwe ustalenie w planie miejscowym tolerancji dla minimalnej powierzchni działki. Ponadto zapisy planu nie mogą modyfikować treści decyzji Wojewody nr 127/2002 z dnia 6.12.2002 wyrażającej zgodę na przeznaczenie przedmiotowych nieruchomości na cele nieleśne na określonych w decyzji warunkach. W trakcie procedury naprawczej odbyło się spotkanie, na którym organ wydający decyzje odlesieniowe jasno zaprezentował nam swoje stanowisko o niezmienności wydanych wcześniej decyzji, mimo to Prezydent m.st. Warszawy podjął próbę zmiany jednej z decyzji wydanych do planu, która zakończyła się niepowodzeniem.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Wieczystych z dnia 22.10.2003 KW 396604 7. Decyzja o ustaleniu podatku leśnego z dnia 02.01.2023 8. Wyrys z mpzp obszaru Zbójna Góra przy ulicy Fromborskiej z dnia 10.09.2016 9. Kopia mapy zasadniczej z dnia 10.05.2023 10. Wypis z rejestru gruntów z dnia 05.09.2023 11. Plan nowego podziału z nieruchomości „Kolonia Góra Nr 2.3.4.5.6.7.14.15.16"							
			2. Proszę o przywrócenie do pierwotnego stanu ciągu 6 KPJ, czyli zwężenie o 1 m ciągu pieszo jezdnego do szerokości 5 m na odcinku południowym od ulicy Liścienia, tak by KPJ w całości przebiegał na działce 67. Uzasadnienie do uwagi w uwadze papierowej.	dz. ew. nr 65, 66, 67 obr. 3-12-27	6KPJ		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Szerokość ciągu pieszo-jezdnego 6KPJ wyznaczona została w ramach prac nad planem miejscowym uchwalonym w 2014 r. (unieważnionym przez sąd w 2021 r.). Wymiar 6 m wynika z przyjęcia uwagi Wnioskodawczyni złożonej podczas wyłożenia do publicznego wglądu ówczesnego projektu planu (w dniach od 15.06. do 22.07.2011 r.). Należy zaznaczyć, że aktualny projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze naprawczej natomiast przedmiotowe ustalenie nie było objęte postanowieniami sądów administracyjnych: Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 27 marca 2018 r. oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 czerwca 2021 r.
41. (47.)	16.05.2024	Zielone Mazowsze	2. Stowarzyszenie zgłasza jednak postulat, który bardzo prosimy uwzględnić w Planie, aby zagwarantować (zabezpieczyć) przebieg przez obszar Planu ważnego Korytarza powiązań przyrodniczych, o czym szczegółowo mowa niżej: Kierujemy się tutaj nie tylko troską o trwałe, planistyczne zagwarantowanie tego ważnego łącznika "migracyjnego" , (w rejonie Zbójnej Góry) jako "ogniwa" dużego Korytarza o charakterze	obszar planu	tekst i rysunek planu	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** bez konieczności zmiany zapisów w projekcie planu. Dla przedmiotowych nieruchomości w projekcie planu ustala się wysoki wskaźnik PBC, w wymiarze 80%, co gwarantuje zachowanie ich leśnego charakteru. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmiany przeznaczenia przedmiotowych terenów na funkcje ZL lub ZP oraz w zakresie wprowadzenia zakazu grodzenia. Wprowadzenie takich ustaleń wiązałoby się z uruchomieniem roszczeń właścicielskich o

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			ponadlokalnym związanym ze spójnością i integralnością przestrzenną kompleksów leśnych Mazowieckiego Parku Krajobrazowego (MPK) wraz z otuliną, ale także jedną z podstawowych obecnie strategii Warszawy w sprawie ochrony bioróżnorodności (co wynika wprost z aktualnych strategii wspólnotowych dot. ochrony bioróżnorodności na obszarach miejskich). Należy mieć na uwadze, że jednym z filarów ochrony bioróżnorodności jest ochrona korytarzy powiązań ekologicznych. Stowarzyszenie zgłasza postulat wprowadzenia do Planu przebiegu tego Korytarza przez cały obszar Planu na kier. płn. - płd., w dotychczas niezabudowanym obszarze między ul. Czołgistów i ul. Podmokłą. W związku z tym proponujemy następujące rozwiązanie: utworzenie w ramach tego Korytarza dwóch równolegle przebiegających pasów zieleni o minimalnej 40 m szerokości z funkcją ZL/ZP - zieleń naturalna, o charakterze otwartym, bez grodzeń. W następujący sposób można by je wyznaczyć: na każdej z działek MNL (przez które przebiega taki pas) wydzielony byłby fragment (cześć) niezabudowanej zieleni naturalnej, aby go przeznaczyć na funkcje ZL/ZP. Warunek: ów fragment nie mógłby być grodzony tak jak reszta działki. Według nas nie naruszałoby to praw właścicieli działek do zabudowy swych działek wg ustaleń Planu, a jedynie ustalałoby na sztywno lokalizację takiej funkcji ZL/ZP, w danej, ściśle określonej części działki, w ramach gwarantowanej Planem dużej PBCz (min. 80%), tak aby							dużej skali. Należy zaznaczyć, że aktualny projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze naprawczej natomiast przedmiotowe ustalenia nie były objęte postanowieniami sądów administracyjnych: Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 27 marca 2018 r. oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 czerwca 2021 r. Ponadto, w kwestii postulowanego przebiegu przez obszar planu korytarza powiązań przyrodniczych wskazać należy, iż dane zaprezentowane w Atlasie woj. Warszawskiego z 1993 nie bazują na sporządzonych inwentaryzacjach przyrodniczych (czy chociażby mniej szczegółowych badaniach) przedmiotowych obszarów. Analiza dokumentów źródłowych stanowiących podstawę sporządzenia Atlasu nie wskazuje na przeprowadzenie analiz występującej flory i fauny na terenie Zbójnej Góry. Odnosząc się do powyższego wskazuje się, iż procedowany projekt planu oparty jest na aktualnych materiałach tj. opracowaniu ekofizjograficznym wykonanym do przedmiotowego planu, Atlasie ekofizjograficznym m.st. Warszawy oraz innych dokumentacjach sporządzonych na potrzeby planów ochrony obszarów chronionych występujących w sąsiedztwie i na obszarze procedowanego planu. Wyżej wymienione opracowania i analizy były podstawą do określenia w obszarze planu zarówno ustaleń dotyczących ochrony środowiska przyrodniczego jak i przeznaczenia poszczególnych terenów oraz przyjęcia wskaźników zagospodarowania (m.in. minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 80%) tak by, w możliwie maksymalnym stopniu, zapewnić warunki dla funkcjonowania fauny na obszarze planu oraz utrzymać ważne powiązania przyrodnicze.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			zagwarantować ciągłość przebiegu opisywanego tu Korytarza przez cały obszar Planu. Nie naruszałoby to także istniejącej zabudowy. Poza tym, oba te pasy ZL/ZP częściowo wykorzystywałyby zaplanowaną już w Planie funkcję zieleni (np. kwartał 41ZL, 4ZP). Dodatkowym argumentem przemawiającym za wprowadzeniem do Planu tego Korytarza jest fakt, iż w świetle nowej proekologicznej polityki władz Warszawy dąży się do planistycznego zagwarantowania miejsca dla systemu tzw. BZIW (Błękitno - Zielonej Infrastruktury Warszawy) wraz z wprowadzaniem do planów miejscowych tzw. zielonych alej. Dodatkowym argumentem uzasadniającym wprowadzenie tego Korytarza do Planu jest to, że w mikro-skali byłaby to forma rekompensaty za utratę ok. 66 ha zieleni leśnej (a więc "zielonych płuc" Miasta) pod budowę południowej trasy S2. Jeszcze jedna ważną uwaga dot. tego postulowanego Korytarza: Korytarz ten ma jako funkcję podstawową - funkcję przyrodniczą (ciągłość powiązań). Nie może tu więc oddziaływać Antropopresja: Powinno być zatem zabronione lokalizowanie w ramach tego Korytarza obiektów, miejsc koncentracji mieszkańców (np. rekreacja) czy też zabronione zagospodarowywanie jako tereny parkowe z funkcją wypoczynkową dla mieszkańców! To powinna być (ze względu na rolę ochronną Korytarza) strefa ciszy i spokoju.							Obligatoryjne opracowanie ekofizjograficzne przygotowane na potrzeby planu jest podstawą do formułowania zasad ochrony środowiska. Należy podkreślić, iż na etapie przygotowywania planu nie wystąpiła konieczność przeprowadzenia dodatkowych analiz (w tym ekofizjografii problemowej). Wyjaśnienia wymaga również, że Studium, na które powołuje się Wnioskodawca to projekt poddany konsultacjom społecznym, od opracowania którego Miasto odstąpiło – dokument ten nie jest więc podstawą do formułowania ustaleń planu, które muszą być zgodne z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy z 2006 roku, na przestrzeni lat wielokrotnie zmienianym. Ponadto zgodnie z przepisami z zakresu planowania przestrzennego w planie miejscowym nie określa się terenów czy innych formy rekompensaty za utratę zieleni leśnej w wyniku budowy trasy S2. Realizacja Południowej Obwodnicy Warszawy, czyli obiektu o zawsze znaczącym oddziaływaniu na środowisko podlega procedurze Oceny Odziaływania na Środowisko i w ramach tej procedury określa się czy taka rekompensata jest konieczna – jeśli tak to decyzja środowiskowa określa jej miejsce i zakres.
			3. Propozycja wprowadzenia do Planu tzw. "zielonych ulic" jako wzorcowe	obszar planu	tereny KDL, KDD	uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	**Uwaga uwzględniona częściowo** bez konieczności zmiany zapisów w projekcie

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			rozwiązanie w związku z nową, proekologiczną polityką przestrzenną miasta.			częściowo	częściowo	częściowo	częściowo	planu. Dla terenów dróg w planie miejscowym ustala się podstawowe zasady i warunki zagospodarowania, w szczególności minimalny wskaźnik PBC. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie ustalania konkretnego zagospodarowania terenów dróg. W obszarze planu w przeważającej części ustala się zabudowę na działkach z zielenią leśną z obowiązkiem zachowania minimum 80 % powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z ustaleniami planu, na etapie realizacyjnym, możliwe będzie także zagospodarowanie wybranych terenów dróg w postaci tzw. "zielonych ulic", w szczególności dla dróg o większej szerokości możliwa będzie lokalizacja rzędów drzew.
			4. Uwagi i zastrzeżenia do "Prognozy oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Zbójnej Góry w rejonie ul. Fromborskiej": Brak w Prognozie szczegółowej inwentaryzacji faunistycznej wraz z przebiegiem ważnych tut. szlaków migracyjnych. W związku z tym brak jest podstaw do rzetelnej oceny: czy i w jakim zakresie Plan chroni te szlaki. Plan chroni szlaki migracji tylko dla drobnej fauny, która może przedrzeć się przez ustalone w Planie otwory w podmurówkach ogrodzeń posesji (zgodnie z § 7 tekstu Planu). Wg nas nie wystarczy napisać (cyt. str 42 Prognozy) *"Najistotniejszym negatywnym przejawem realizacji Planu będzie uszczuplenie drzewostanu i stworzenie barier migracji dużych zwierząt na terenie otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego i jednocześnie Warszawskiego Obszaru Chronionego*	obszar planu	tekst prognozy oddziały-wania na środowisko		nieuwzględniona		nieuwzględniona	*Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem eksperckim i podlega procedurze oceny oddziaływania na środowisko . Prognoza towarzyszy dokumentowi planistycznemu nie jest jednak włączona w procedurę planistyczną .* *Zgodnie z art. 52 jej szczegółowość dostosowana jest do szczegółowości dokumentu do którego jest opracowana.* *Prognoza opiera się na opracowaniu ekofizjograficznym i nie jest jej zadaniem przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej.* *Przytoczony artykuł 66 ustawy - nie wymienia w ogóle inwentaryzacji przyrodniczej jako elementu prognozy.* *Autorzy prognozy na podstawie przeprowadzonych do planu badań i analiz zdiagnozowali środowisko przyrodnicze i na tej podstawie oraz wiedzy eksperckiej ocenili zagrożenia dla środowiska wynikające z ustaleń planu. Należy pamiętać, ze ustalenia te nie wskazują szczegółowych rozwiązań, jedynie ramy dla realizacji danych funkcji.* *W treści sporządzanej Prognozy w sposób szczegółowy opisano zasady i metodykę*

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Krajobrazu." Taka ogólna ocena jest jednak dodatkowym argumentem przemawiającym za naszym postulatem wprowadzenia do Planu Korytarza powiązań ekologicznych, o czym mowa wyżej. Powinna być też dodatkowo dokonana analiza skumulowanego efektu barierowego dla migracji przyrodniczych ze względu na obecność w sąsiedztwie Planu trasy ekspresowej S2. Brak jest w Prognozie oceny ustaleń Planu w kontekście dyrektywy siedliskowej (ochrona siedlisk przyrodniczych chronionych prawem Wspólnotowym - np. chronione siedlisko pn. Wydmy śródlądowe). Razi także skąpa analiza tut. ornitofauny, a więc jak można ocenić ustalenia Planu w kontekście dyrektywy ptasiej? Naszym zdaniem Prognoza powinna być uzupełniona o te zagadnienia.							*przeprowadzonych analiz oraz ich wyniki. Przytoczono również wnioski na podstawie których oceniono zagrożenia dla elementów przyrodniczych terenu planu jak i określono obszar oddziaływania i dokonano oceny oddziaływania. Jednocześnie przeanalizowano wpływ inwestycji na przedmioty ochrony i obszar Mazowieckiego Parku Krajobrazowego oraz Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.* *W tym miejscu podkreślić należy, iż przeprowadzona analiza przyrodnicza, zgodnie z opisaną w Prognozie metodologią i zgodnie ze standardami oraz dobrymi praktykami nie wykazała na terenie planu siedlisk chronionych. Ochronie prawnej podlegają, nie całe areały wydm śródlądowych, a tylko te fragmenty, które porastają murawy szczotlichowe . A te na terenie planu nie występują.* *W ślad za tezami postanowionymi w piśmie Zielonego Mazowsza w szczególności nadmienić należy, iż przeprowadzone przez autorów Prognozy analizy w odniesieniu do terenów planu i sąsiednich wykazały brak znaczących oddziaływań na elementy środowiska. Ustalenia planu prawidłowo chronią zarówno przyrodnicze elementy jak również warunki życia mieszkańców i użytkowników.*

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
42. (48.)	16.05.2024	Jolanta Kowalczuk Marek Kowalczuk	2. Na działce nr 69 zaznaczony jest IE (transformator) postawiony bez zgody właściciela nie posiadający uregulowania prawnego pomiędzy właścicielem działki a firmą przesyłową. Wielokrotnie już występowałam o skablowanie linii przesyłowej i przesunięcie stacji w granice drogi lub w inne miejsce. Stacja 4IE znacznie zmienia parametry działki nr. 69 a nawet może zmienić jej klasyfikację.	dz. ew. nr 69 obr. 3-12-10	55MNL-2		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Teren 4I-E wyznaczony został w ramach prac nad planem miejscowym uchwalonym w 2014 r. (unieważnionym przez sąd w 2021 r.). Należy zaznaczyć, że aktualny projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze naprawczej natomiast przedmiotowe ustalenie nie było objęte postanowieniami sądów administracyjnych: Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 27 marca 2018 r. oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 czerwca 2021 r. Ponadto kwestie uregulowania stanu prawnego pomiędzy właścicielem działki a gestorem infrastruktury elektroenergetycznej nie stanowią materii planu miejscowego.
43. (49.)	16.05.2024	Arkadiusz Radecki	Niniejsze uwagi dotyczą działki nr 43 w obrębie 3-12-18, znajdującej się w planie na terenie oznaczonym symbolem 84bMNL-3. Sprzeciwiam się ustanowieniu na wskazanej działce strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu. Ograniczenia w lokalizowaniu budynków od granicy lasu wynikają z § 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Przepis ten stanowi, że odległość ściany budynku mieszkalnego powinna wynosić co najmniej 12 m od granicy (konturu) lasu. Przepis ten jednocześnie definiuje pojęcie lasu, wskazując że chodzi o grunt leśny (Ls) określony na mapie ewidencyjnej lub teren przeznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako leśny. Występujący w tekście spójnik "lub"	dz. ew. nr 43 obr. 3-12-18	84bMNL-3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Odległość lokalizowania budynków od wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL, lub od granicy lasu położonego poza obszarem planu, regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego, w szczególności § 213 oraz § 271 ust. 8 i ust. 8a rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Powyższe przepisy muszą być uwzględnione w planie miejscowym. Przepisy te stanowią, że odległość ściany budynku mieszkalnego od granicy (konturu) lasu powinna wynosić co najmniej 12 m, z dopuszczeniem mniejszej odległości wyłącznie w przypadkach określonych w § 271 ust. 8a ww. rozporządzenia, z zachowaniem wymogów pozostałych przepisów prawa budowlanego. Zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu dotyczące strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			zgodnie z zasadami logiki prawniczej wprowadza tzw. alternatywę nierozłączną, oznaczającą że lasem będzie zarówno grunt leśny (Ls) określony na mapie ewidencyjnej jak i teren przeznaczony w mpzp jako leśny (takie rozumienie alternatywy nierozłącznej prezentowane jest orzecznictwie sądowo-administracyjnym - zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 9 stycznia 2019 r., II SA/Wa 942/18). Zaznaczam, że działka nr 43 stanowi grunt leśny („Ls") w ewidencji gruntów i budynków. Wchodzi zatem w zakres lasu w rozumieniu z § 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury (stanowisko takie potwierdza orzecznictwo - zob. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 10 marca 2020 r., II OSK 1221/18). Również sąsiadująca od północy działka nr 36/1 przeznaczona w mpzp jako leśna wchodzi w zakres lasu. Oznacza to, że pomiędzy nimi nie występuje granica (kontur) lasu w rozumieniu § 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury, skoro obie działki stanowią las. W tej sytuacji nie ma podstaw do wytyczania na działce nr 43 strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu. O słuszności tego stanowiska przemawiają również zapisy projektu mpzp. Zgodnie z nim działka nr 36/1 stanowi teren zieleni leśnej, natomiast działka nr 43 stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach z zielenią leśną (§ 27 ust. 1 pkt 1 projektu). Według mpzp obie działki zawierają zatem zieleń leśną, z czego wynika wniosek, że pomiędzy nimi							granicy lasu nie wprowadzają dodatkowych ograniczeń, ponad te wynikające z ww. przepisów odrębnych, natomiast pozwalają na uzyskanie przez inwestora odstępstwa w zakresie najmniejszej odległości budynku od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 271 ust. 8a ww. rozporządzenia. W przypadku gdyby w planie ustalono ograniczenie dopuszczalnej odległości budynku od granicy (konturu) lasu poprzez wprowadzanie w przedmiotowym miejscu nieprzekraczalnej linii zabudowy uzyskanie przez inwestora odstępstwa nie byłoby już możliwe. Zapisy planu wprowadzone zostały tak by umożliwić uzyskanie odstępstwa od przepisów techniczno-budowalnych w przypadku lokalizowania zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie lasu. Zgodnie z przepisami za las uznaje się użytki gruntowe wykazane w ewidencji gruntów jako grupa: „grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione”, oznaczone na mapie ewidencyjnej symbolem „Ls”. Natomiast traktowanie użytków leśnych, oznaczonych tak na mapach ewidencyjnych ale przeznaczonych w planach miejscowych na cele budowlane, jako grunt leśny (Ls) nie znajduje uzasadnienia prawnego. Zapisy zastosowane w projekcie planu są zgodne z przepisami odrębnymi oraz aktualną linią orzeczniczą w tym zakresie.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			bezpodstawne jest doszukiwanie się granicy lasu, uzasadniającej wytyczenie strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu. Postanowienia mpzp odzwierciedlają zresztą faktyczne uwarunkowania obu działek, gdyż dla każdego, kto by je zobaczył (lub choćby obejrzał ich publicznie dostępne zdjęcia satelitarne) niewątpliwe byłoby, że nie istnieje pomiędzy nimi granica lasu. Obie są bowiem pokryte zielenią leśną (na marginesie działka nr 36/1 jest faktycznie zalesiona w mniejszym stopniu niż działka nr 43). Granica lasu pomiędzy działkami nr 43 i 36/1 nie powstanie również na skutek uchwalenia i realizacji postanowień mpzp, albowiem właściciel działki nr 43 ma obowiązek zachowania na niej 80 % minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, co oznacza, że niezależnie od sposobu jej zagospodarowania zachowa ona swój leśny charakter. Zważyć należy, że przepisy § 271 ust. 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury podyktowane są względami przeciwpożarowymi. Wprowadzenie na działce nr 43 strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu nie ma żadnego znaczenia przeciwpożarowego, skoro obie działki (jak i pozostałe działki w okolicy) są faktycznie pokryte zielenią leśną. Nade wszystko, wprowadzenie strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu nie ma podstawy prawnej z przedstawionych wyżej względów. Z tych przyczyn wnoszę o usunięcie w projekcie planu objęcia działki nr 43 omawianą strefą.							
44. (50.)	16.05.2024	Wojciech Michał Majewski	1. Wnioskuje się o nieoznaczanie oczka wodnego i pozostałości rowu na działkach	dz. ew. nr 10 i 11	41MNL-1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Przebieg sieci odwadniającej wskazuje się na rysunku planu

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			numer 10 i 11 obręb 3-12-12 jako W-woda i potraktowanie go tożsamo jak w przypadku zbiornika znajdującego się na działkach sąsiednich nr 26 i 27 obręb 3-12-12. Infrastruktura zaznaczona na działkach 10 i 11 (oczko wodne oraz rów idący w granicy działki nr 10 i 11 powstała w ramach samowoli wykonanej przez ówczesnych właścicieli w latach powojennych i stanowi indywidualne urządzenie terenu tych działek. Cały "obiekt" znajduje się obecnie na terenie należących do mnie działek nabytych w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mojej rodziny (działki nr 3,4,9,10,11,12,17,18) i nie wpływa na odwodnienie działek sąsiednich. Oczko wodne i pozostałość rowu nie mają zachowanych spadków umożliwiających odprowadzenie wody do rowu drogowego i w żadnym wypadku nie powinien być traktowany jako sieć drenarska - nie został on wykonany przez miasto jako infrastruktura odwadniająca ten teren. Dodatkowo w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się rowy drogowe które stanowią wystarczającą infrastrukturę do odwodnienia tego obszaru.Pozostałość oczka (wykopany dół) ma kształt prostokąta, nie jest zbiornikiem naturalnym, nie jest zasiedlony przez ryby i płazy (co potwierdza zlecona i załączona ekspertyza) i przez większą część roku nie jest wypełniony wodą (załączono zdjęcia gdzie widać, że zagłębienie w ziemi jest suche.) Jego rozmiar w rzeczywistości jest też na tyle nieduży, że trudno znaleźć uzasadnienie aby jego obecność w tak znacznym stopniu ograniczało możliwość	obr. 3-12-12						zgodne z ewidencją gruntów stanowiącą treść mapy zasadniczej – na przedmiotowych nieruchomościach w ewidencji wykazano użytek oznaczony jako „W” tj. woda. Należy zaznaczyć, że cały obszar sporządzanego planu miejscowego zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy (Studium) został zakwalifikowany do Systemu Przyrodniczego Warszawy (SPW). Przedmiotowe ustalenia planu uwzględniają zapisy Studium, zgodnie z którymi na obszarach SPW zakazuje się m.in. dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych. Ponadto prawie cały obszar sporządzanego planu miejscowego, w tym przedmiotowe nieruchomości, położony jest w granicach otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego (MPK) oraz w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). Przedmiotowe zapisy zgodne są także z rygorami określonymi w stosownych przepisach prawa ustanawiających powyższe formy ochrony przyrody. W szczególności w granicach WOChK zakazuje się m.in.: - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka; - likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodnobłotnych;

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			zabudowania terenu działki. Jego przybliżone wymiary to zaledwie 3x7m. Dodatkowo należy wskazać, że skarp zbiornika nie porastają gatunki chronione. Mając na uwadze powyższe, wnosi się o całkowite usunięcie go z mapy jako teren W-wody i oznaczenie tożsamo jak w przypadku blisko trzykrotnie większego zbiornika znajdującego się na działkach 26 i 27 obręb 3-12-12. Pełne uzasadnienie w uwadze papierowej.							
			2. Wnioskuję o niestosowanie obrysowania linią maksymalnej zabudowy dla pozostałości rowu oraz oczka wodnego na działkach nr 10 i 11 obręb 3-12-12 zgodnie z argumentacją podaną w uwadze nr 1. W przypadku konieczności przebudowy pozostałości rowu oraz oczka wodnego zgodnie z przepisami odrębnymi zastosowanie linii maksymalnej zabudowy prawdopodobnie będzie skutkowało automatyczną odmową ze strony Wód Polskich i RDOŚ w tym przedmiocie. Urzędy te najprawdopodobniej powołają się na niezgodność z obowiązującym planem miejscowym i odmówią jakichkolwiek działań na tym obszarze. Ewentualne wzruszenie tych decyzji będzie praktycznie niemożliwe. Dlatego wnosi się o nie obrysowanie oczka wodnego linią maksymalnej zabudowy. Zgodnie z tym co wspomniano w uwadze nr 1; Pełne uzasadnienie w uwadze papierowej.	dz. ew. nr 10 i 11 obr. 3-12-12	teren 41MNL-1		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Jak wskazano powyżej obszar planu położony jest w terenach chronionych przyrodniczo, oprócz przepisów przytoczonych powyżej w rozporządzeniu w spr. WOCHK zakazuje się również lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10 m od brzegów zbiorników wodnych i ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od brzegów zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
			3. Niezależnie od uwagi nr 1 i 2 wnioskuję o przywrócenie w Planie Miejscowym zapisów umożliwiających przebudowę	obszar planu	§ 8 ust. 6		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Przebieg sieci odwadniającej wskazuje się na rysunku planu zgodne z treścią mapy zasadniczej oraz

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			pozostałości sieci drenarskiej, oczek wodnych, rowów itp. zgodnie z przepisami odrębnymi na wzór tych, które znajdowały się w uchylonym planie miejscowym. W uchwalonym planie miejscowym oraz warunkach zabudowy uzyskanych dla działek nr 3,4,9,10,11,12,17,18 obręb 3-12-12 oczko wodne i pozostałości rowu na działkach 10 i 11 nie był obrysowany linią maksymalnej zabudowy i literalnie dopuszczona była przebudowa tego typu obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi. W ramach wydanych WZ rozpoczęta została procedura uzyskania zgód w RDOŚ i Wodach Polskich. Opracowano operat wodno-prawny. W ramach dalszego procedowania w RDOŚ wystąpiono o warunki prowadzenia prac w ramach art 118 ustawy o ochronie przyrody. Uchylony plan zawierał następujące zapisy: "§8.6.3 dopuszcza się zmianę trasy i kształtu pozostałości sieci odwadniającej (rowów i oczek wodnych) zgodnie z przepisami odrębnymi" Uzyskane przeze mnie warunki zabudowy Decyzja 353/WZ/2023 posiadały zapisy: Pkt. 1.5. pkt 3. "w przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych projekt zagospodarowania podlega uzgodnieniu z właściwym organem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. ppkt 4. W przypadku kolizji zamierzonego przedsięwzięcia z urządzeniami melioracji wodnych dokonać ich przebudowy/lub likwidacji na obszarze planowanej inwestycji na własny koszt, natomiast w przypadku inwestycji liniowej stosownie							użytkami gruntowymi wykazanymi w ewidencji gruntów. Zgodnie z ustawą Prawo geodezyjne ewidencja gruntów stanowi podstawę planowania przestrzennego, a aktualna ewidencja wykazuje na terenie działki użytek W – rowy. Unieważniony plan ustalał w par. 8 ust. 6pkt 6 dla rowów i oczek wodnych zakaz zabudowy w odległości minimum 3 m. Ponadto zgodnie z aktualnym orzecznictwem z zakresu planowania przestrzennego na rysunku planu miejscowego konieczne jest wyznaczenie linii zabudowy, w taki sposób by jednoznacznie określony był obszar, na którym możliwa jest realizacja budynków. Zatem w projekcie planu wykładanym do publicznego wglądu, na rysunku planu wprowadzono nieprzekraczalne linie zabudowy. Przebieg tych linii odzwierciedla ustalenia planu z dnia 16 października 2014 r., wynika z zasad kształtowania ładu przestrzennego oraz konieczności uwzględnienia przepisów odrębnych.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			do potrzeb należy prace budowlane prowadzić ręcznie w miejscach zbliżeń z siecią drenarską ppkt5. Przekazania do właściwego organu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie dokumentacji powykonawczej z przebudowy i/lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych celem uaktualnienia ewidencji melioracji wodnych prowadzonej przez PGW Wody Polskie. Zastosowanie linii maksymalnej zabudowy może skutkować automatyczną odmową ze strony Wód Polskich i RDOŚ ponieważ wniosek będzie niezgodny z obowiązującym planem miejscowym powyższe urzędy nie będą chciały procedować tych wniosków. Dlatego wnosi się o nie obrysowywanie pozostałości oczka wodnego i rowu linią maksymalnej zabudowy oraz przywrócenie w planie miejscowym wcześniejszych zapisów umożliwiających przebudowę tego typu obiektów. Brak wspomnianych zapisów stanowi nadmierne ograniczenie praw właścicieli tych terenów.							
45. (51.)	16.05.2024	Joanna Bednarkiewicz, Michał Adamczyk, Marceli Adamczyk	Wnioskuję o to, aby cała powierzchnia działki nr 25/2 obręb 3-12-20 na której w rejestrze gruntów zaznaczone są użytki: ŁIV, ŁIV łąki trwałe, PSIV została oznaczona jako 1 U(MN) - czyli tak, jak reszta powierzchni działki - (zał. nr 1). Nieruchomość jest i zawsze była gospodarstwem rolnym, na którego terenie znajduje się łąka, którą uprawiamy i kosimy. W ten sposób nasza rodzona użytkowała teren od 1947 roku, czyli od momentu w który nabyliśmy to gospodarstwo. Przez wiele lat na tej łące pasły się owce, zbieraliśmy siano,	dz. ew. nr 25/2 obr. 3-12-20	51ZL		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Dla obszaru objętego niniejszą procedurą od 16.10.2014 r. do 22.06.2021 r. obowiązywał mpzp obszaru Zbójna Góra w rejonie ulicy Fromborskiej. Wyrokami sądów administracyjnych plan został unieważniony w całości - częściowo w 2018 r. wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (sygn. akt IV SA/Wa 3192/17 z dnia 27 marca 2018 r.), w pozostałej części w 2021 r. wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego (Nr II OSK 2704/18 z dnia 22 czerwca 2021 r.). Należy zaznaczyć, że aktualny projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze naprawczej w oparciu o tę samą

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			otrzymywaliśmy dotacje z Unii Europejskiej za regularne koszenie łąki. Można zobaczyć ten obszar na zdjęciach lotniczych z ubiegłych lat - (zał. nr.2). Dokładne oznaczenia terenów, o które wnioskujemy są w wypisie i wyrysie z rejestru gruntów, który załączam. Zaznaczam, że na tym terenie nie ma i nigdy nie było lasu, zawsze były to grunty rolnicze, niezadrzewione. Załączam aktualne zdjęcia naszej działki (zał. nr 3.) - widoczna jest łąka w północnej część działki i ściana lasu, która jest poza granicami naszej nieruchomości. Płacimy podatek rolny i ubezpieczenie rolne za w/w grunt. Zwracamy uwagę na nierównoprawne i nieuzasadnione podstawy klasyfikacji części naszej działki jako lasu. Zwłaszcza w sytuacji, gdy inne, sąsiednie działki np. nieruchomości od strony północnej, na których znajdują się użytki rolnicze i łąki a w MPZP dostały przeznaczenie na usługi 3U i tereny mieszkaniowe MNL-1. Zaznaczam, że nie ma podstaw do nakładania na nas obowiązku przeznaczenia tego terenu pod las. Wnioskuję również, aby do istniejącej zabudowy na działce 25/2 odnosiły się zapisy o ochronie akustycznej przed hałasem jak do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.							uchwałę o przystąpieniu co unieważniony plan miejscowy. Przedmiotowe zapisy projektu planu nie były objęte ww. postanowieniami sądów administracyjnych. Ustalenia procedowanego planu muszą wynikać z zastosowania się do ww. wyroków sądowych, z ich wszystkimi konsekwencjami dla treści i formy zapisów planu. Procedura naprawcza polegać powinna także na uwzględnieniu aktualnego stanu przepisów oraz aktualnego orzecznictwa z zakresu planowania przestrzennego.
46. (52.)	16.05.2024	Ewa Redkowiak (w imieniu właścicieli działki nr 24 z obrębu 3-12-09)	Wyznaczenie stref możliwej zabudowy na naszej działce nr 24 w znaczący sposób wpływa na swobodne zagospodarowanie naszej działki, którą uzyskaliśmy w spadku, po naszych dziadkach po latach dochodzenia do prawa własności. W związku w powyższym wnioskuje o likwidacje trójkątnych terenów lasów 7ZL i 8ZL (Przeznaczenie terenów: lasy,	dz. ew. nr 24 i 30/1 obr. 3-12-09	24MNL-3, 25MLN-1, 7ZL i 8ZL	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** bez konieczności zmiany zapisów w projekcie planu. Odległość lokalizowania budynków od wyznaczonej w planie linii rozgraniczającej teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL, lub od granicy lasu położonego poza obszarem planu, regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego, w szczególności § 213 oraz § 271 ust. 8 i ust. 8a

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych) zlokalizowanych na działce ew. nr 30/1 z obrębu 3-12-09 ze względu na: - utrudnienia racjonalnej zabudowy na działce ew. nr 30/1 z obszaru 25MNL-1 oraz działce ew. nr 24 z obszaru 24MNL-3. 12-metrowe strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków w znaczącym stopniu zawężają użytkową część działek, na których plan dopuszcza lokalizację tylko jednego budynku z garażem wbudowanym w bryłę budynku. - powierzchnia obszarów 7ZL i 8ZL jest mniejsza niż 0,1 ha co jest niezgodne z definicją lasu zawartą w art. 3 pkt. 1 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. W myśl tej definicji lasem jest grunt o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytym roślinnością leśną. Proszę o wnikliwe rozpatrzenie naszej prośby, ponieważ naszym zdaniem likwidacja stref 7ZL i 8ZL nie wpłynie naszym zdaniem na zagrożenie środowiskowe oznaczonego obszaru leśnego a jedynie poprawi możliwości racjonalnej zabudowy na naszej działce. Pozostałe ograniczenia zawarte w projekcie planu w sposób wystarczający chronią naszym zdaniem istniejący obszar leśny.							rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Powyższe przepisy muszą być uwzględnione w planie miejscowym. Przepisy te stanowią, że odległość ściany budynku mieszkalnego od granicy (konturu) lasu powinna wynosić co najmniej 12 m, z dopuszczeniem mniejszej odległości wyłącznie w przypadkach określonych w § 271 ust. 8a ww. rozporządzenia, z zachowaniem wymogów pozostałych przepisów prawa budowlanego. Zapisy projektu planu wykładanego do publicznego wglądu dotyczące strefy ograniczeń w lokalizowaniu budynków od granicy lasu nie wprowadzają dodatkowych ograniczeń, ponad te wynikające z ww. przepisów odrębnych, natomiast pozwalają na uzyskanie przez inwestora odstępstwa w zakresie najmniejszej odległości budynku od granicy (konturu) lasu zgodnie z § 271 ust. 8a ww. rozporządzenia. W przypadku gdyby w planie ustalono ograniczenie dopuszczalnej odległości budynku od granicy (konturu) lasu poprzez wprowadzanie w przedmiotowym miejscu nieprzekraczalnej linii zabudowy uzyskanie przez inwestora odstępstwa nie byłoby już możliwe. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmiany przeznaczenia terenów. Pozostawienie w projekcie planu tak małych terenów ZL na użytkach leśnych na nieruchomości 30/1 z obrębu 3-12-09 wynika z odmowy organu wydającego decyzje w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne - decyzja Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 23/2023 z dnia 25 kwietnia 2023 r.
47.	16.05.2024	Małgorzata	Po zapoznaniu się z propozycją	dz. ew. nr	5KDL		nieuwzględ		nieuwzględ	**Uwaga nieuwzględniona.** Dla obszaru objętego

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
(53.)	16.05.2024	Borzykowska	Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Zbójna Góra, który został zaprezentowany podczas dyskusji publicznej on-line w dniu 18.04.2024 o godz. 17.00 chcę zgłosić uwagę do zaplanowanej szerokości ulicy Rawickiej na odcinku od Fromborskiej do Powiatowej. Jestem właścicielką działki nr ewid. 12/4 w obrębie 3-12-18 położonej w przy ul. Rawickiej 5 i od prawie dwudziestu lat mieszkam w wybudowanym na tej działce domu. Począwszy od 1990 roku użytkuję w/w działkę stawiając w celu ograniczenia przekształcenia mojej działki w wysypisko śmieci i odpadów prowizoryczne ogrodzenie w linii skrajnej lasu, co w przybliżeniu pokrywa się istniejącym obecnie przebiegiem ulicy Rawickiej. W 2000 roku, w ramach działań zmierzających do uzyskania pozwolenia na budowę wystąpiłam o uporządkowanie linii rozgraniczenia pomiędzy moją działką 12/4 a niehipotekowaną działką nr 13, na której położona jest ulica Rawicka. W ślad z tym Biuro Planowania Rozwoju Warszawy oraz ówczesny Urząd Gminy Warszawa Wawer wydały opinię z dnia 29.05.2000 roku, w myśl której linia rozgraniczająca ulicy Rawickiej jej po stronie zachodniej miała przebiegać podobnie, jak na jej odcinku od ul. Fromborskiej w kierunki południowym, a planowana szerokość ulicy Rawickiej od ul. Fromborskiej w stronę ul. Powiatowej została ustalona na 10 metrów, (opinia BPRW i Urz. Gminy W-wa Wawer w załączeniu). Znalazło to odzwierciedlenie w projekcie planu MPZP z listopada 2003 roku, w którym w §28 ul.	12/4 obr. 3-12-18	(ul. Rawicka)		dniona		dniona	niniejszą procedurą od 16.10.2014 r. do 22.06.2021 r. obowiązywał mpzp obszaru Zbójna Góra w rejonie ulicy Fromborskiej. Wyrokami sądów administracyjnych plan został unieważniony w całości - częściowo w 2018 r. wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (sygn. akt IV SA/Wa 3192/17 z dnia 27 marca 2018 r.), w pozostałej części w 2021 r. wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego (Nr II OSK 2704/18 z dnia 22 czerwca 2021 r.). Należy zaznaczyć, że aktualny projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze naprawczej w oparciu o tę samą uchwałę o przystąpieniu co unieważniony plan miejscowy. Jednym z głównych celów przedmiotowego planu było umożliwienie zabudowy na działkach prywatnych objętych przedwojenną parcelacją budowlaną a po 1950 roku podlegających przymusowym zalesieniom. Powierzchnia obszaru planu wynosi ok. 269 ha, w większości przeznaczonego pod rozwój zabudowy mieszkaniowej. Przy urbanizacji tak dużego obszaru konieczne jest ukształtowanie prawidłowego układu komunikacyjnego, zapewniającego dostępność nieruchomości oraz sprawną obsługę komunikacyjną terenów, w szczególności przeznaczonych dla realizacji usług publicznych, które wyznaczone zostały także wzdłuż ulicy Rawickiej. Układ drogowy zaprojektowany został w ramach prac nad planem uchwalonym w 2014 r., który uzyskał stosowne uzgodnienia oraz podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu. W ramach procedury naprawczej ponowiono wymagane ustawowo uzgodnienia a zastosowane w projekcie planu rozwiązania uzyskały pozytywne stanowiska właściwych organów. Ponadto przedmiotowe zapisy projektu planu nie były objęte ww. postanowieniami sądów administracyjnych.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Rawicka z oznaczeniem 15 KD została sklasyfikowania jako droga dojazdowa o szer. 8-10 m. (wyciąg z projektu planu z 2003r w załączeniu). Opinia ta oraz projekt planu MPZP z listopada 2003 r. były podstawą do opracowania projektu zagospodarowania mojej działki i usytuowania budynku, co zostało zakończone uzyskaniem w roku 2004 pozwolenia na budowę. Aktualny projekt planu MPZP w żaden sposób nie uwzględnia wydanych wcześniej postanowień odnośnie planowanego przebiegu ul. Rawickiej, a zakładane linie skraju zabudowy przechodzą przez obrys wybudowanego przeze mnie, zgodnie z uzyskanym pozwoleniem budynku. Mieszkając od prawie dwudziestu lat w moim domu, chcę zwrócić uwagę, brak połączenia z ul. Izbicka oraz rosnące wzdłuż ulicy wysokie drzewa w sposób naturalny ograniczają szerokość ul. Rawickiej, a ilość domów i działek położonych na odcinku od Fromborskiej do Powiatowej przesądzają o jej dojazdowym charakterze oraz znikomym ruchu samochodowym. Wraz z innymi mieszkańcami z rejonu ulicy Rawickiej nie widzimy potrzeby intensyfikacji ruchu kołowego i pieszego w tym rejonie a biorąc pod uwagę charakter zabudowy tych terenów (głównie MNL-3) nie należy się takiej intensyfikacji spodziewać. Obecnie ulica Rawicka jest nieutwardzoną drogą gruntową na cały odcinku i pomimo tego spełnia swoją funkcję. W pierwotnych planach podziału kolonii Zbójna Góra ulica Rawicka była zaprojektowana jako jednolita droga o szerokości 10 m na całym odcinku,							Ustalenia procedowanego planu muszą wynikać z zastosowania się do ww. wyroków sądowych, z ich wszystkimi konsekwencjami dla treści i formy zapisów planu. Procedura naprawcza polegać powinna także na uwzględnieniu aktualnego stanu przepisów oraz aktualnego orzecznictwa z zakresu planowania przestrzennego. Należy również zaznaczyć, że w obecnie procedowanym planie klasyfikacja i szerokość przedmiotowej drogi nie zostały zmienione - jest takie same jak w planie unieważnionym w 2021 r., natomiast jej wymiarowanie zostało doprecyzowane. Różnice w wymiarowaniu wynikają wyłącznie z przyczyn funkcjonalności oprogramowania, w którym generowany był rysunek planu. Ponadto na odcinku przylegającym do przedmiotowej nieruchomości linia rozgraniczająca drogi 5KDL poprowadzona jest po granicy działki drogowej nr ew. 13/5 z obrębu 3-12-18.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			zgodnie z linią zasadzonych drzew. Dlatego jej sztuczne poszerzanie powoduje widoczne na planie przesunięcie. Ponieważ obecnie ulica Rawicka przebiega głównie przez grunty prywatne i grunty o nie uregulowanym statusie prawnym jej poszerzenie w sposób nieuzasadniony zwiększy nakłady związane z realizacją planu, które mogły być lepiej wykorzystane. Razem z innymi mieszkańcami nie widzę żadnego uzasadnienia merytorycznego dla zaprojektowania ulicy Rawickiej o szerokości 14 m na odcinku pomiędzy ul. Fromborską i Powiatową. Taki projekt jest niezgodny z interesem i potrzebami mieszkańców, obecnym sposobem wykorzystania drogi oraz intencją Wojewody Mazowieckiego w zakresie maksymalnej ochrony przyrody jako warunku w udzielonej zgodzie na przeznaczenie naszych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Dlatego proszę o zaprojektowanie drogi na tym odcinku o szerokości 10 m i zmianę jej statusu na drogę dojazdową <u>Załączniki:</u> 1. Opinia Biura Planowania Rozwoju Warszawy oraz Urzędu Gminy Warszawa Wawer z dnia 29.05.2000 roku 2. Wyciąg z projektu planu MPZP dla obszaru Zbójnej Góry z listopada 2003r.								
48. (54.)	16.05.2024	Grzegorz Kolibowski	1. Wnoszę o korektę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z istniejącymi i powstającymi budynkami mieszk. na podstawie ostatecznej i prawomocnej Decyzji pozwolenia na budowę nr 684/PBR/2022 tj. 12 m od wschodniej linii granicznej dz. arch 5 - terenu 17 ZL (obecnie istniejące budynki znajdują się poza nieprzekraczalną linią	dz. ew. nr 5/1 do 5/10 obr. 3-12-20	96 MNL-3	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	uwzględniona częściowo	nieuwzględniona częściowo	**Uwaga uwzględniona częściowo** poprzez korektę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w dostosowaniu do Decyzji o pozwoleniu na budowę nr 684/PBR/2022 oraz decyzji zamiennej nr 42/WAW/PB/2024/Z, w zakresie niekolidującym z położeniem zbiornika wodnego na terenie 5WS i koniecznością pozostawienia nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 10m od zbiornika, co wynika z

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			zabudowy)							przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody. **Uwaga nieuwzględniona częściowo** w zakresie zmiany położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w odległości 10m od zbiornika wodnego na terenie 5WS. Należy zaznaczyć, że prawie cały obszar sporządzanego planu miejscowego, w tym przedmiotowe nieruchomości, położony jest w granicach otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego (MPK) oraz w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). Zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach WOChK zakazuje się m.in. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10 m od brzegów zbiorników wodnych i ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od brzegów zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
			2. aktualizacje podkładu mapy projektu MPZP i ujawnienie aktualnego układu działek w tym archiwalnej już dz. 5 w obrębie 3-12-20, która podzielona została na działki nr od 5/1 do 5/10	dz. ew. nr 5/1 do 5/10 obr. 3-12-20	96 MNL-3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Projekt planu jest sporządzany na mapie pozyskanej z zasobu geodezyjnego przed sporządzeniem projektu planu, która nie wymaga aktualizacji w trakcie prac nad planem. Informacje o zmianach zagospodarowania terenu, nowej zabudowie, aktualizowane są na bieżąco w ramach inwentaryzacji urbanistycznej - brak ujawnienia budynków lub nowych podziałów na mapach wykorzystanych dla potrzeb sporządzenia projektu planu nie wpływa na rozwiązania w nim przyjęte.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			3. zmniejszenie odległości NLZ od 5WS z 10m na 5m - koliduje to z racjonalnym zagospodarowaniem działek 5/8 i 5/9 na których realizowana jest zabudowa na podstawie pozwolenia na budowę (istniejące budynki są poza NLZ)	dz. ew. nr 5/8 do 5/9 obr. 3-12-20	96 MNL-3		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona**. Należy zaznaczyć, że prawie cały obszar sporządzanego planu miejscowego, w tym przedmiotowe nieruchomości, położony jest w granicach otuliny Mazowieckiego Parku Krajobrazowego (MPK) oraz w strefie ochrony urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK). Zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody w granicach WOChK zakazuje się m.in. lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 20m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej; w przypadku m. st. Warszawy w odniesieniu do lokalizowania obiektów budowlanych zakaz ten obowiązuje w odległości mniejszej niż 10 m od brzegów zbiorników wodnych i ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od brzegów zbiorników wodnych, z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej.
			4. korektę przebiegu 56 KDD (dz. nr 4 obr. 3-12-20) tak aby pokryła się z dz. 5/10, która została wydzielona na poszerzenie ciągu komunikacyjnego.	dz. ew. nr 4 obr. 3-12-20	56 KDD		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Dla obszaru objętego niniejszą procedurą od 16.10.2014 r. do 22.06.2021 r. obowiązywał mpzp obszaru Zbójna Góra w rejonie ulicy Fromborskiej. Wyrokami sądów administracyjnych plan został unieważniony w całości - częściowo w 2018 r. wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego (sygn. akt IV SA/Wa 3192/17 z dnia 27 marca 2018 r.), w pozostałej części w 2021 r. wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego (Nr II OSK 2704/18 z dnia 22 czerwca 2021 r.). Należy zaznaczyć, że aktualny projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze naprawczej w oparciu o tę samą uchwałę o przystąpieniu co unieważniony plan miejscowy. Układ drogowy zaprojektowany został w

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										ramach prac nad planem uchwalonym w 2014 r., który uzyskał stosowne uzgodnienia oraz podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu. W ramach procedury naprawczej ponowiono wymagane ustawowo uzgodnienia a zastosowane w projekcie planu rozwiązania uzyskały pozytywne stanowiska właściwych organów. Ponadto przedmiotowe zapisy projektu planu nie były objęte ww. postanowieniami sądów administracyjnych. Ustalenia procedowanego planu muszą wynikać z zastosowania się do ww. wyroków sądowych, z ich wszystkimi konsekwencjami dla treści i formy zapisów planu. Procedura naprawcza polegać powinna także na uwzględnieniu aktualnego stanu przepisów oraz aktualnego orzecznictwa z zakresu planowania przestrzennego.
49. (55.)	14.05.2024	Marek Gawryszewski	Propozycja wnioskodawcy: funkcje 19 KDW przejmuje dz. ew. 13/5. Przebieg projektowanej 19 KDW: dz. ew. 13/5 zgodnie z decyzją podziałową nr 752/2020 z dnia 19 października 2020r. wyodrębniona została jako droga dojazdowa, nie ma więc konieczności ustalania przebiegu 19 KDW wzdłuż zachodniej granicy dz. ew. 13/1-13/4 zapewniając im dostęp do drogi publicznej ponieważ w tym celu wydzielona została dz. ew. 13/5 (ponadto z planowaną 19 KDW koliduje ogrodzenie na wysokości dz. ew. 16/2). <u>Załączniki:</u> załącznik graficzny z proponowaną zmianą.	19 KDW, dz. ew. 13/1 do 13/5 obr. 3-12-20	129bMNL-4, 19 KDW		nieuwzględniona		nieuwzględniona	**Uwaga nieuwzględniona.** Ustalony w planie przebieg drogi 19 KDW zgodny jest z załącznikiem graficznym do decyzji Marszałka Województwa Mazowieckiego nr 108/08 z dnia 30.06.2008 r. w sprawie zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Należy zaznaczyć, że aktualny projekt planu miejscowego sporządzany jest w procedurze naprawczej natomiast przedmiotowe ustalenia nie były objęte postanowieniami sądów administracyjnych: Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 27 marca 2018 r. oraz Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 czerwca 2021 r.

Wiceprzewodniczący
Rady m.st. Warszawy

Sławomir Potapowicz

Załącznik nr 3
do uchwały nr XIV/539/2025
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 16 stycznia 2025 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru Zbójna Góra w rejonie ul. Fromborskiej, 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego 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) – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z budową dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych oraz budową infrastruktury technicznej służącej zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków

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

4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.), w oparciu o:

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

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

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów, pożyczek bankowych,

e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,

f) innych środków zewnętrznych;

3. Wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami Rady 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.

Wiceprzewodniczący Rady m.st. Warszawy

Sławomir Potapowicz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIV/539/2025
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 16 stycznia 2025 r.
539_uch_2025_zal_4.xml